

Niederschrift

**über die 33. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Donnerstag, 23.05.2013, 18:00 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus,
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern**

Anwesend:

Ausschussmitglieder	
Aichner, Meinrad Dr.	
Brandt, Ulrich	Vertretung für Herrn Bernhard Everwin
Breuer, Mathilde	
Gebühr, Gabriele	
Große Hokamp, Bernhard	
Gülker, Julius	
Hermanns, Hubertus	
Höggemann, Ulrich	
Läkamp, Karin	Vertretung für Herrn André Haverkamp
Löckener, August	
Lunkebein, Ulrich	
Neumann, Jochem	Vertretung für Herrn Werner Stratmann ab TOP 7
Niedermeier, Claudia	Vertretung für Herrn Elmar Möllenbeck bis TOP 7
Stratmann, Werner	

von der Verwaltung
Fricke, Matthias
Nünning, Heinz
Schindler, Joachim

Gäste
Herr Dipl.-Ing. Hermann Schapmann vom Architekturbüro Schapmann aus Ostbevern
Herr Dipl.-Ing. Carsten Lang vom Planungsbüro Wolters Partner aus Coesfeld
Herr Dipl.-Ing. Nils Kortemeier vom Planungsbüro Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH aus Herford

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder
Everwin, Bernhard Haverkamp, André Möllenbeck, Elmar

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Herr Hermanns eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es besteht Einvernehmen, dass der TOP 12.2 auf der Tagesordnung vorgezogen und als TOP 6.3 beraten wird.

2. Bestimmung des Schriftführers

Herr Fricke wird zum Schriftführer bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Zu folgenden Tagesordnungspunkten wird Befangenheit festgestellt:

TOP 8	Frau Läkamp
TOP 8	Herr Stratmann

4. Einwohnerfragestunde

Herr Martin Droste, Schulstraße 3:

Als Anwohner der Schulstraße bin ich sowohl vom TOP 6.1 bis 6.3 als auch vom TOP 7 betroffen.

Hierzu informiere ich Sie, dass die Planzeichnungen, die im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ostbevern zu der 7. Änderung des Bebauungsplanes zur Verfügung stehen, nicht den aktuellen Stand darstellen. Mir als Anwohner fehlt es an Transparenz.

Durch den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 8 wird ein einseitiges Wohnangebot für Senioren geschaffen. Werden im Neubauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 4 ebenfalls altengerechte Wohnungen errichtet? Warum sollte die Politik für die Änderung des Bebauungsplanes stimmen?

Herr Schindler:

Die Gemeinde Ostbevern hat jedem Baugesuch nachzukommen, das den baurechtlichen Vorschriften entspricht.

Der Bebauungsplan steht den geplanten Seniorenappartements im Wohn- und Geschäftshaus Schulstraße 8 nicht entgegen.

Zu dem Neubauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 4 wird Herr Schapmann unter TOP 6.3 der Tagesordnung den aktuellen Planungsstand vorstellen.

Der aktuelle Verfahrensstand eröffnet die Möglichkeit, den Bebauungsplan Nr. 18 „Am Rathaus“ für das Neubauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 4 zu ändern.

Darüber hinaus besteht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine MK-Ausweisung, welche durch Einzelhandel im Erdgeschoss geprägt ist.

Herr Martin Droste, Schulstraße 3:

Wie beabsichtigt die Gemeinde, die Verkehrsführung an der Hauptstraße zu optimieren, auch hinsichtlich einer Entlastung der Schulstraße?

Herr Schindler:

Herr Kortemeier vom Planungsbüro Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH wird unter TOP 7 einen Entwurf für ein Verkehrsführungs- und Parkraumkonzept vorstellen.

Darüber hinaus wird eine Anwohnerbeteiligung durchgeführt werden, in der die Anwohner Wünsche und Anregungen vortragen können.

5. **Bericht des Bürgermeisters**

1. Errichtung einer Hecke auf einer gemeindlichen Fläche zwischen dem Grundstück Erbdrostenstraße 14 und dem Fußweg im Sichtbereich der Kreuzung Engelstraße/Erbdrostenstraße

Die Eigentümer des Grundstücks Erbdrostenstraße 14, welches sich im Kreuzungsbereich Engelstraße/Erbdrostenstraße befindet, haben eine Hecke mit einer Höhe von 1,50 m auf einer gemeindlichen Fläche gepflanzt, die sich zwischen den Flächen des Fußweges der Engelstraße und den privaten Grundstücksflächen der Eigentümer befindet.

Die gemeindliche Fläche dient zur Gewährleistung der Einsicht der von der Erbdrostenstraße anfahrenen Fahrzeuge in den Kreuzungsbereich. Die Fläche ist daher mit Pflanzen von max. 0,80 m Höhe zu bepflanzen. Mit den Eigentümern ist das Umsetzen der Pflanzen besprochen worden.

2. Exkursion in den Bioenergiepark der Klimakommune Saerbeck

Im Rahmen des integrierten Klimaschutzkonzeptes soll durch Exkursionen ein Wissenstransfer zur Ideensammlung für die Umsetzung eigener Projekte entstehen. Gleichzeitig werden die Teilnehmer zu dem Themenfeld Energie und Klimaschutz sensibilisiert und das bestehende Netzwerk von Akteuren weiter ausgebaut und gestärkt. Vor diesem Hintergrund hat der Klimaschutzmanager Julian Schütte einen Besuch im Bioenergiepark Saerbeck organisiert.

Der Bioenergiepark Saerbeck ist das Kernstück der Klimaschutzaktivitäten der Klimakommune Saerbeck. Seit Anfang des Jahres 2011 ist auf dem Gelände eines ehemaligen Munitionsdepots der Bundeswehr ein Nutzungsmix aus regenerativen Energieanlagen entstanden. Es sind mittlerweile 7 Windenergieanlagen, zwei Biogasanlagen, eine Kompostierungsanlage mit Trockenvergärung, eine PV-Freiflächenanlage sowie weitere bioenergieparkaffine Nutzungen und ein Kompetenzzentrum regenerative Energien entstanden.

Gegenstand der Exkursion ist eine geführte Besichtigung des Bioenergieparks. Vorab berichtet Hr. Fischer, als Vertreter des Bürgermeisters, in der gläsernen Heizzentrale über die Entstehung und Entwicklung des Bioenergieparks. Im Anschluss gibt es die Möglichkeit zur Diskussion.

Als Termin ist der Nachmittag des 22.06.13 vorgesehen. Ein Bustransfer wird organisiert.

Die Mitglieder des Ausschusses erhalten hierzu in den nächsten Tagen eine persönliche Einladung.

3. Geschwindigkeitsreduzierung auf dem Nordring

Die FDP-Fraktion hat am 29.11.2012 einen Antrag auf geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen auf dem Nordring in Höhe der Querungshilfe zum dem neuen Baugebiet Kohkamp beantragt. Die Gemeinde hat entsprechende Gespräche mit dem Straßenverkehrsamt Warendorf geführt.

Das Straßenverkehrsamt Warendorf hat heute für den Nordring von der Einmündung Bahnhofstraße bis zur Höhe des Grevener Damms insgesamt eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 70 km/h angeordnet. Die erforderlichen Verkehrsschilder werden kurzfristig durch den Bauhof aufgestellt.

4. Errichtung eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück Keplerstr. 17

Auf dem Grundstück Keplerstraße 17 wird ein Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten errichtet.

Die Grundstückszufahrt erfüllt mit einer Breite von 3,00 m die gesetzlichen Voraussetzungen der SonderbauVO NRW.

Die Baugenehmigung für das Bauvorhaben wurde vom Kreis Warendorf erteilt.

6.2. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Rathaus"

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss über den Vorentwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit und den Behörden

- Aufhebung des Beschlusses über die Veränderungssperre

- Beschluss über die Veränderungssperre

Vorlage: 2013/076/3

Herr Schapmann stellt mittels einer Präsentation (Anlage 1) das Vorhaben des Bauherrn auf dem Grundstück Schulstraße 4 im Zusammenhang mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ vor.

Insbesondere signalisiert *Herr Schapmann* in seinen Ausführungen die Gesprächsbereitschaft des Bauherrn, mit Rücksicht auf den östlich angrenzenden Grundstücksnachbarn Schulstraße 6, Flur 27, Flurstück 181, in den beiden östlichen Fassaden auf Fenster zu verzichten. Die Loggien dieser Wohnungen werden nach Osten hin mit blickdichtem Material verkleidet.

Im Anschluss stellt *Herr Lang* vom Planungsbüro Wolters Partner die Änderungen der Festsetzungen der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ anhand des Planvorentwurfs (Anlagen 2 und 3) dar.

Nach ausführlicher Beratung und Beantwortung von Einzelfragen wird die Beschlussfassung bis zu der Sitzung des Gemeinderates am 28.05.2013 zurückgestellt.

6.1. Umbau des Wohn- und Geschäftshauses Schulstraße 8 zu einer Senioren-WG mit Appartements

- Beschluss über eine Ausnahme von der Veränderungssperre

- Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Vorlage: 2013/067

Herr Schapmann erläutert das Umbauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 8 anhand einer Präsentation (Anlage 4).

Nach ausführlicher Beratung und Beantwortung von Einzelfragen wird beschlossen:

Für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 8 zu einer Senioren-WG mit Appartements wird eine Ausnahme gemäß § 3 der Satzung über die Veränderungssperre für die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“ beschlossen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu der Überschreitung der zulässigen GFZ um 0,054 und der erweiterten GRZ um 0,028 für den Umbau des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Schulstraße 8 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**7. Integriertes Handlungskonzept "Eine Mitte für Ostbevern"
- Vorstellung Entwurf Verkehrsführungs- und Parkraumkonzept
- Beschluss über die Durchführung einer Einwohnerversammlung
Vorlage: 2013/069**

Herr Kortemeier vom Planungsbüro Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH stellt den Entwurf für das Verkehrsführungs- und Parkraumkonzept für den Ortskern (Anlage 5) vor.

Kenntnisnahme der Zwischenergebnisse

Die vorgestellten Ergebnisse der Phasen 1 und 2 (Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse) werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse werden zur weiteren Erarbeitung des Verkehrsführungs- und Parkraumkonzeptes zugrunde gelegt.

Zudem wird folgender Empfehlungsbeschluss gefasst:

Beschluss über die Durchführung einer Einwohnerversammlung

Zur Unterrichtung der Einwohner über die aktuellen Planungen zur Optimierung der Verkehrsführung und Parkraumsituation im Bereich des Ortskerns ist am 13.06.2013 eine Einwohnerversammlung nach § 23 GO NRW i. V. m. § 4 Hauptsatzung der Gemeinde Ostbevern durchzuführen. In der Einwohnerversammlung wird das Verkehrsführungs- und Parkraumkonzept durch das Planungsbüro Kortemeier Brokmann vorgestellt. Einwohnern (Eigentümer, Einzelhändler, Gewerbeverein Ostbevern e. V. u. a.) wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung eröffnet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**8. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Ortsmitte I"
- Beschluss über die Anregungen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: 2013/072**

Herr Lang vom Planungsbüro Wolters Partner stellt die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ (Anlage 6) vor. Anschließend werden die Ergebnisse der Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung in der Zeit vom 26.02.2013 bis 12.03.2013 gem. § 4 a Abs. 3 BauGB präsentiert.

Nach Beratung und Beantwortung von Einzelfragen werden folgende Empfehlungsbeschlüsse gefasst:

Prüfung und Abwägung der Anregungen aus der Beteiligung in der Zeit vom 26.02. – 12.03.2013 gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Anregungen des Kreises Warendorf vom 12.03.2013 werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet. Die Begründung ist der Anlage 7 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Anregungen des Einwenders A vom 08.03.2013 werden zur Kenntnis genommen und die Realisierung in einem gesonderten Bebauungsplanänderungsverfahren geprüft. Die Begründung ist der Anlage 8 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Den Anregungen des Einwenders B vom 12.03.2013 wird tlw. nachgekommen. Die Begründung ist der Anlage 9 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Satzungsbeschluss

Die in der heutigen Sitzung vorgestellte 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“ der Gemeinde Ostbevern (Anlage 6) wird gem. § 13 BauGB i. V. m. § 10 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414 sowie gem. §§ 7 und 41 GO NW (in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94, GV NW, S. 666 ff.)), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen. Der Begründung (Anlage 10) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Frau Läkamp und *Herr Stratmann* haben gem. § 31 GO NRW an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen und die Sitzungsrunde verlassen.

**9. Fortschreibung des Regionalplans Münsterland
- Sachstandsbericht zum Meinungsausgleichsverfahren
Vorlage: 2013/070**

Her Schindler präsentiert zu der Fortschreibung des Regionalplans Münsterland den Sachstandsbericht zum Meinungsausgleichsverfahren (Anlagen 11 und 12).

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

**10. Breitbandversorgung in den Gewerbegebieten Nord und Ost
- Bericht zur Bedarfsabfrage und Markterkundung
- Beschluss über die Ausschreibung
Vorlage: 2013/071**

Herr Schindler berichtet über die Bedarfsabfrage und die Markterkundung zur Breitbandversorgung in den Gewerbegebieten Nord und Ost.

Es wird beschlossen:

Die Ergebnisse der Bedarfsabfrage bei den örtlichen Unternehmen und der aktuelle Sachstand der Markterkundung bei den Netzbetreibern zum Ausbau der Breitbandversorgung in den Gewerbegebieten Nord und Ost wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein offenes und transparentes Ausschreibungsverfahren zur Vorbereitung eines Förderantrags für den Ausbau der Breitbandversorgung der Gewerbegebiete Nord und Ost durchzuführen. Dieser Beschluss gilt vorbehaltlich der Ankündigung eines Netzbetreibers bis zum Ablauf der Frist der Markterkundung am 24.05.2013 zum Ausbau der Infrastruktur in den nächsten drei Jahren.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**11. 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 "Wischhausstraße"
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2013/065**

Herr Schindler stellt die Änderungspunkte der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54.1 Wischhausstraße anhand des Kartenauszugs (Anlage 13) vor.

Nach Beratung und Beantwortung von Einzelfragen wird beschlossen:

Für die Grundstücke Gemarkung Ostbevern, Flur 18, Flurstücke 1255 und 1256 tlw. ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, letzte Fassung), aufzustellen.

Der Kartenauszug, in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

12. Anträge Bauvorhaben

12.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Eine Übersicht über die im Zeitraum vom 24.04.2013 bis 23.05.2013 bei der Gemeinde Ostbevern eingegangenen Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ist der Anlage 14 zu entnehmen.

12.2. Bauanträge - Erteilung Einvernehmen

Es werden keine Bauanträge vorgestellt.

12.3. Bauanträge - Nachrichtlich

Es werden keine Bauanträge vorgestellt.

13. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung gestellt.

Hubertus Hermanns
Ausschussvorsitzender

Matthias Fricke
Schriftführer

gesehen:

Joachim Schindler
Bürgermeister

Anlagen:

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 „Am Rathaus“

- 1 Präsentation zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 4
- 2 Vorentwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“
- 3 Festsetzungen zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Am Rathaus“

Umbau des Wohn- und Geschäftshauses Schulstraße 8 zu einer Senioren-WG mit Appartements

- 4 Präsentation zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Schulstraße 8

Integriertes Handlungskonzept „Eine Mitte für Ostbevern Vorstellung Entwurf Verkehrsführungs- und Parkraumkonzept

- 5 Präsentation des Verkehrsführungs- und Parkraumkonzeptentwurfs

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Ortsmitte I“

- 6 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“
- 7 Anregungen des Kreises Warendorf
- 8 Anregungen des Einwenders A
- 9 Anregungen des Einwenders B
- 10 Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Ortsmitte I“

Fortschreibung des Regionalplans Münsterland

- 11 Regionalplanentwurf mit Erörterungen Ostbevern
- 12 Regionalplanentwurf mit Erörterungen Ostbevern-Brock

1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 „Wischhausstraße“

- 13 Planauszug zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 54.1 „Wischhausstraße“

Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

- 14 Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren