



## Niederschrift

**über die 11. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Donnerstag, 20.08.2015, 18:00 Uhr  
Begegnungsstätte im Rathaus  
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern**

### Anwesend:

<b>Ausschussmitglieder</b>	
Brune, Markus	ab TOP 10
Everwin, Bernhard	
Große Hokamp, Andre	
Große Hokamp, Bernhard	
Haverkamp, André	
Hermanns, Hubertus	
Höggemann, Ulrich	
Lunkebein, Ulrich	
Stadtman, Simon	Vertretung für Philipp von Beverfoerde- Werries
Stratmann, Werner	
Verenkotte, Georg	Vertretung für Sebastian Hollmann
Wietkamp, Dirk	

<b>von der Verwaltung</b>
Annen, Wolfgang
Große Vogelsang, Marion
Wala, Helena
Witt, Hans-Heinrich

<b>Gast</b>
Herr Carsten Lang, Büro Wolters Partner zu TOP 10

**Es fehlen entschuldigt:**

<b>Ausschussmitglieder</b>
Hollmann, Sebastian Möllenbeck, Elmar von Beverfoerde-Werries, Philipp

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr

Ende der Sitzung: 19:43 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.

Einvernehmlich wird die Sitzung um den neuen Tagesordnungspunkt 3 „Verpflichtung von Ausschussmitgliedern“ erweitert.

*Herr Hermanns* erläutert, dass der Tagesordnungspunkt 6 „Eine Mitte für Ostbevern“ als neuer Tagesordnungspunkt 10 des öffentlichen Teils der Sitzung behandelt wird.

**2. Bestimmung des Schriftführers**

*Frau Wala* wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

**3. Verpflichtung von Ausschussmitgliedern**

*Herr Hermanns* verpflichtet *Herrn Verenkotte* zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben. Über diese Verpflichtung wird eine Niederschrift gefertigt.

#### **4. Feststellung der Befangenheit**

Befangenheit wird nicht festgestellt.

#### **5. Einwohnerfragestunde**

*Herr Erpenbeck, Ratsmitglied:*

Der Neubau der Asylbewerberunterkunft an der Ecke Bahnhofstraße/Wischhausstraße entsteht auf einer Fläche, die sehr tief liegt und dadurch sehr feucht ist. Es ist zu befürchten, dass das Wasser nicht in ausreichendem Maße vom Gebäude ferngehalten werden kann.

*Herr Witt:*

Die Planungen für das Gebäude sehen vor, die Fläche über den Breddewiesenbach zu entwässern. Eine Höherlegung des Gebäudes ist aus städtebaulichen Gründen am Ortseingang nicht zu befürworten. Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken, dass Wasser dem Gebäude schaden wird.

*Herr Silge, Mühlenweg 3a:*

Die Baustelle Hauptstraße 38-42 steht seit einiger Zeit wieder still. Der Bürgermeister und die Verwaltung sollten auf eine Fertigstellung drängen. Zudem ist das Gebäude nicht barrierefrei ausgebaut. Wie geht es an dieser Stelle weiter?

*Herr Annen:*

Für den rechten Teil des Gebäudes liegt zurzeit keine Baugenehmigung vor, da die Antragsunterlagen unvollständig sind.

#### **6. Bericht des Bürgermeisters**

##### 1. Neuvergabe der Sammlung von Leichtverpackungen (gelbe Säcke)

Aufgrund des Vertragsablaufes hat der für den Kreis Warendorf zuständige Systembetreiber Reclay die Ausschreibung zur Neuvergabe der Sammlung von Leichtverpackungen („gelbe Säcke“) ab dem 01.01.2016 durchgeführt.

Den Zuschlag für den Zeitraum vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2018 erhielt die Firma Borchers Kreislaufwirtschaft GmbH aus Borken.

Erste Gespräche zwischen der Firma Borchers und der Gemeinde Ostbevern haben bereits stattgefunden, um die reibungslose Abholung der gelben Säcke ab dem 01.01.2016 zu gewährleisten.

## 2. Eröffnung des Recyclinghofes

Am Mittwoch, 23.09.2015, wird der neue Recyclinghof, Westbeverner Str. 45, eröffnet.

Erstmalig können an diesem Tag die Ostbeverner ab 16:00 Uhr ihren Abfall auf dem neuen Gelände entsorgen.

Die offizielle Eröffnung findet um 15:00 Uhr statt. Alle Ratsmitglieder und interessierten Bürger sind herzlich eingeladen.

## 3. Grundsanie rung und Ausbau der Kreisstraße 10 (Lengericher Damm) in Ostbevern

Der Kreis Warendorf beabsichtigt, den Lengericher Damm von der Überführung über die Eisenbahnlinie bis etwa zur Einmündung des gemeindlichen Wirtschaftsweges zu „Brock 38“ im Jahr 2016 von Grund auf zu erneuern und die Fahrbahn zu verbreitern. Unter Umständen können Fördermittel dazu bereits in 2015 abgerufen werden. Insofern wurden auch beim Kreis WAF die Voraussetzungen geschaffen, mit der Maßnahme bereits in 2015 zu beginnen. Ein erster Abschnitt würde dann von der Eisenbahnbrücke bis zur Aa-Brücke ausgebaut. Der zweite Bauabschnitt würde sich dann 2016 anschließen. Sofern die Fördermittel nicht verfügbar sind, bleibt es bei der Absicht, 2016 die Gesamtmaßnahme durchzuführen.

## 4. Abrüsten einer 30-kV-Stromleitung

Die Westnetz GmbH, die die 30-kV-Freileitung zum Umspannwerk am Lienener Damm betreibt, beabsichtigt, eine Teilstrecke noch in diesem Jahr abzurüsten. Es handelt sich dabei um den Abschnitt vom Wanderweg südlich der B 51 (Burgweg) bis zum Kapellenkamp bzw. Lienener Damm. Anstelle der Freileitung soll ein Erdkabel entlang der Wischhausstraße und des Nordrings verlegt werden. In diesem Zusammenhang werden auch die Stadtwerke ETO GmbH ein 10-kV-Kabel mitverlegen und die Gemeinde Ostbevern wird ein Leerrohr für spätere Breitbandnutzung einbauen.

#### 5. Ausbau der Wischhausstraße

Die mit dem Ausbau der Wischhausstraße zwischen der Einmündung der Loheide und dem Lienener Damm beauftragte Fa. Dallmann aus Bramsche hat in der vergangenen Woche mit den Arbeiten begonnen. Für die Dauer der Bautätigkeiten ist die Wischhausstraße vom Lienener Damm bis zur Bahnhofstraße für den Durchgangsverkehr gesperrt. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Anfang Dezember vorgesehen.

#### 6. Ausbau des Michael-Keller-Weges

Es ist beabsichtigt, mit dem Ausbau des Abschnittes von der Einmündung Wieskesholde bis zur Einmündung Zum Holtkamp im September zu beginnen. Die Maßnahme soll bis Mitte November abgeschlossen sein.

#### 7. Ausbau des Heinrich-Pohlmann-Weges

Der Heinrich-Pohlmann-Weg soll um ca. 8 m verlängert werden, damit ein weiteres Grundstück erschlossen werden kann. Danach ist die Erschließungsanlage endgültig fertig gestellt und es können Erschließungsbeiträge erhoben werden.

#### 8. Erschließung des Baugebietes Grevener Damm Süd

Zurzeit werden Verhandlungen bezüglich des Abschlusses eines Erschließungsvertrages geführt. Es ist beabsichtigt, mit den Bauarbeiten im Gebiet im September zu beginnen. Sofern der kommende Winter keine besonderen Anforderungen an die Bautätigkeiten stellt, ist die Fertigstellung der Baustraße für März 2016 zu erwarten.

#### 9. Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Windenergie“

Am 28.07.2015 hat mit Herrn Ahn vom planenden Büro Wolters Partner ein Gespräch zur Erörterung der verfahrensrechtlichen und planerischen Gesamtsproblematik zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ stattgefunden. Zu diesem Termin waren auch die Fraktionsvorsitzenden eingeladen. Ergebnis dieses Gespräches ist, dass das Aufstellungsverfahren des Teilflächennutzungsplanes zur Vermeidung weiterer zeitlicher Verzögerungen ohne die Flächen NO 1 und NO 2 weitergeführt wird. Diese Flächen werden vorläufig

ausgeschlossen aufgrund artenschutzfachlicher Bedenken und ungeklärter Fragen hinsichtlich der Luftverkehrssicherheit. Eine ausführliche Begründung für diese Entscheidung ist den Ausführungen, die an die Ausschussmitglieder vor der Sitzung verteilt worden sind, zu entnehmen (Anlage 1). Klären sich die Belange des Artenschutzes und der Flugsicherheit in dem Sinne, dass es keine entgegenstehenden Nutzungen gibt, wird eine 1. Änderung des sachlichen Teilflächennutzungsplans für die Konzentrationszonen NO 1 und NO 2 erforderlich. Der Beschluss für die öffentliche Auslegung des Teilflächennutzungsplanes (Anfang Oktober bis Mitte November) soll in der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 22.09.2015 gefasst werden.

**7. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil I**  
**- Aufhebung des Satzungsbeschlusses**  
**- Beschluss über die erneute Auslegung**  
**Vorlage: 2015/123**

Es wird beschlossen:

Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 10.03.2015

Der nachfolgende Satzungsbeschluss wird aufgehoben:

*Die dem Rat vorgestellte 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I der Gemeinde Ostbevern wird gem. § 13 a 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 wird zugestimmt.*

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Beschluss über die erneute Auslegung

Die in der Sitzung vorgestellte 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I wird erneut als Entwurf (Anlage 2) beschlossen. Dem Entwurf der Begründung wird zugestimmt. Der Planbereich ist dem Planauszug (Anlage 3), der Bestandteil dieses Beschlusses ist, zu entnehmen.

Eine Änderung zum ersten Entwurf ergibt sich lediglich im südlichen Änderungsbereich in der Darstellung der Baugrenzen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut für eine Frist von zwei Wochen öffentlich auszulegen.

Die Verwaltung teilt der Öffentlichkeit durch Aushang in den Bekanntmachungskästen mit, dass im Bauamt der Gemeinde Auskunft über Ziele und Zwecke der Planung gegeben wird.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 S. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Gewerbegebiet Nord" Teil II**  
**- Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: 2015/125**

Es wird beschlossen:

Aufstellungsbeschluss

Für die Grundstücke Flur 22, Flurstücke 154 und 225, 226 tlw., 227 tlw., 228 – 230 und 231 tlw. ist ein Änderungsbebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 a BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, letzte Fassung: geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20.11.2014 BGBl. I S. 1748), aufzustellen.

Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der beigefügte Kartenauszug (Anlage 4), in dem die Grenzen des Änderungsbebauungsplanes durch Umrandung gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**9. Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für eine großflächige Erweiterungsplanung des ALDI-Marktes**  
**- Sachstandsbericht**  
**- Auftragsvergabe**  
**Vorlage: 2015/122**

*Frau Wala* erläutert den Sachverhalt und stellt die wesentlichen Ergebnisse der Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Aldi-Marktes vor. Demnach werden die bestehenden schützenswerten Versorgungsstrukturen in Ostbevern sowie in den Nachbarkommunen in ihrer Funktionsfähigkeit nur unwesentlich durch die Erweiterungsplanung betroffen sein. Mit städtebaulich negativen Auswirkungen ist laut Gutachter nicht zu rechnen.

Nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen wird der Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass das Gutachten zur Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse den Fraktionen zur Verfügung gestellt wird und über den Antrag zur Erweiterung der Verkaufsfläche in der nächsten Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses entschieden wird.

**10. "Eine Mitte für Ostbevern"**  
**- Sachstandsbericht**  
**Vorlage: 2015/116**

*Herr Lang* vom Büro Wolters Partner stellt die als Anlage 5 beigefügte Präsentation vor.

Die Baukosten für den vorliegenden Entwurf liegen je nach Oberflächenvariante (Asphalt oder Pflaster) bei rd. 1,4 - 1,5 Mio. € zzgl. 13 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer (Bruttogesamtkosten: rd. 1,9 - 2,0 Mio. €). Die Förderquote für die Städtebauförderung in Höhe von 70 % bezieht sich auf die förderfähigen Kosten, die nicht den Bruttogesamtkosten entsprechen.

Es besteht Einvernehmen darüber, dass entsprechend der Entwurfsplanung folgende Poller vorgesehen werden sollen:

- Elektrisch versenkbare Poller nur für die Zufahrt zum Kirchplatz
- Für alle anderen Bereiche um den Kirchplatz manuell herausnehmbare Poller
- Keine Poller zur temporären Sperrung der Bahnhofstraße



Nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen wird der Sachstandsbericht zur Kenntnis genommen.

## **11. Anträge Bauvorhaben**

### **11.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren**

Die Übersicht über die Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren ist der Anlage 6 zu entnehmen.

### **11.2. Bauanträge - Erteilung Einvernehmen**

Es wird kein Bauantrag vorgestellt.

### **11.3. Bauanträge - Nachrichtlich**

#### Umnutzung des bestehenden ALDI-Marktes zu einem Drogeriemarkt

Nach Beginn der Baumaßnahmen am neuen ALDI-Marktgebäude an der Wischhausstraße wurde vom Bauherrn die Baugenehmigung für die Umnutzung des bestehenden ALDI-Marktes zu einem Drogeriemarkt beantragt.

Der Bauantrag wurde am 06.07.2015 mit positiver Stellungnahme an das Kreisbauamt weitergeleitet.

#### Neuausrichtung einer Hofstelle in der Bauerschaft Schlichtenfelde

Der Eigentümer der Hofstelle Schlichtenfelde 8 beabsichtigt die landwirtschaftliche Nutzung der Hofstelle neu auszurichten.

Auf der Hofstelle wird ein Mutterkuhstall mit Kälbern und ein Rindermaststall (jeweils mit 50 Tieren) sowie eine Lager- und eine Mehrzweckhalle für die Direktverarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen errichtet.

Die aus der Eigenproduktion gewonnenen Erzeugnisse werden u. a. anschließend im Landhotel Beverland angeboten.

Die entsprechenden Bauanträge wurden mit positiver Stellungnahme an das Kreisbauamt weitergeleitet.

## **12. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung**

*Herr Annen* beantwortet die Fragen der Ausschussmitglieder.

---

Hubertus Hermanns  
Ausschussvorsitzender

---

Helena Wala  
Schriftführerin

gesehen:

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

## **Anlagen**

- 01 Erläuterungen zum Sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“
- 02 Entwurf 10. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“ Teil I
- 03 Geltungsbereich 10. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“  
Teil I
- 04 Geltungsbereich 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Nord“  
Teil II
- 05 Präsentation „Eine Mitte für Ostbevern“
- 06 Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren