

## Niederschrift

**über die 37. Sitzung des Gemeinderates  
am Donnerstag, 12.07.2018, 18:00 Uhr  
Verwaltungs-/Schulungsgebäude der Feuerwehr  
von-Braun-Straße 7, 48346 Ostbevern**

### Anwesend:

Mitglieder des Rates	
Annen, Wolfgang	
Breuer, Mathilde	
Dilling, Karin	
Eisel, Peter	
Erpenbeck, Wilhelm	
Everwin, Bernhard	ab TOP 5 ö. T.
Füssel, Michael	
Große Hokamp, André	
Hagemeyer, Tobias	
Hermanns, Hubertus	
Höggemann, Ulrich	
Hollmann, Sebastian	
Läkamp, Karin	
Läkamp, Manfred	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	ab TOP 5 ö. T.
Neumann, Jochem	
Niedermeier, Claudia	
Steinkat, Susanne	
Stork, Annette	
Stratmann, Werner	
Zumhasch, Heinz-Josef	

**von der Verwaltung**

Huesmann, Ute  
Hüttmann, Klaus  
König, Michael Dr.  
Stegemann, Hubertus  
Witt, Hans-Heinrich

**Es fehlen entschuldigt:**

**Mitglieder des Rates**

Frietsch, Simone  
Große Hokamp, Bernhard  
Horstmann, Heinz Hugo  
Lunkebein, Ulrich  
Schepers, Andreas

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

**I. Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung**

*Herr Annen* eröffnet die Sitzung, begrüßt die Ratsmitglieder und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

*Herr Annen* verweist auf die Ergänzungsvorlage 2018/123/1, die als Tischvorlage vorliegt.

**2. Bestimmung des Schriftführers**

*Frau Huesmann* wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

**3. Feststellung der Befangenheit**

Befangenheit wird nicht festgestellt.

#### **4. Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **5. Bericht des Bürgermeisters**

##### Umsatz und Ergebnis der Friwo AG

Wie die „Westfälischen Nachrichten“ in der heutigen Ausgabe berichtet wurde, sank der Konzernumsatz der Friwo AG im ersten Halbjahr 2017. Hierbei handelt es sich um einen Redaktionsfehler, gemeint war das erste Halbjahr 2018. Somit sind keine Gewerbesteuern für 2017 zurückzuerstatten.

#### **6. Berichte aus den Gremien**

Mit der Unterzeichnung eines Fusionsvertrages am Dienstag, 10.07.2018 in Hamm, wird in den nächsten Wochen die Stadtwerke Ostmünsterland „SO“ entstehen. Die Stadtwerke ETO (Ennigerloh, Telgte und Ostbevern) sind Geschichte und wird es nicht mehr geben.

Nach der Fusion der ETO mit der Energieversorgung Oelde (EVO) sind nun folgende Kommunen Gesellschafter der neuen Stadtwerke Ostmünsterland:

- Oelde
- Ennigerloh
- Telgte
- Drensteinfurt
- Sendenhorst und
- Ostbevern.

#### **7. Bürger- und Fraktionsanträge**

Es liegen keine Anträge vor.

#### **8. Zusammenarbeit in der Stadtregion Münster** **Vorlage: 2018/112**

Der Bericht der stadtreionalen Verwaltungen zum Sachstand der Zusammenarbeit in der Stadtregion Münster wird zur Kenntnis genommen.

**9. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW)  
Vorlage: 2018/119**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Änderung des Landesentwicklungsplanes (LEP NRW) schließt sich die Gemeinde Ostbevern der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme des Kreises Warendorf an.

Hinsichtlich des mit dem Entfesselungspaket II verbundenen Ziels, die Rahmenbedingungen für mehr Flexibilität bei der Planung von Gewerbeflächen in der ländlichen Region zu erleichtern, regt die Gemeinde Ostbevern ergänzend an, dass kleinere solitäre konkurrierende Nutzungen (z. B. einzelne Waldbereiche) auf regionalplanerischer Ebene dann in Anspruch genommen werden können, wenn ein gleichwertiger ökologischer Ausgleich an anderer Stelle erfolgt.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen

	Gesamt	BM	CDU	SPD	B90/G.	FDP
Ja		1	10			3
Nein				3	3	
Enthaltung				1		1

**10. Vergabe gemeindlicher Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III  
Vorlagen: 2018/123 und 2018/123/1**

Sodann wird nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen folgender Beschluss gefasst:

*Herr Hermanns* von der CDU-Fraktion stellt den Antrag, dass 1/3 der Mehrparteiengrundstücke, die sich im Eigentum der Gemeinde Ostbevern befindet, mit einer Mietpreislösung versehen werden. Die Grundstücke sollen zerstreut in allen Bereichen liegen.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

*Herr Stratmann* von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt den Antrag, dass die Gemeindeverwaltung beauftragt werden soll zu prüfen, ob im II. Bauabschnitt die Sozialkomponente, angelehnt z. B. an die Kriterien der KfW, berücksichtigt werden kann.

Über diesen Antrag wird wie folgt abgestimmt:

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Damit ist der Antrag angenommen.

Sodann wird nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen folgender Beschluss gefasst:

Die Vergabe der Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III soll, wie nachfolgend erläutert, erfolgen:

- Einfamilienhausgrundstücke:  
Die Vergabe der gemeindlichen Einfamilienhausgrundstücke soll gemäß der in der heutigen Sitzung ergänzten und als Anlage 2 beigefügten Vergabekriterien erfolgen.
- Mehrparteienhausgrundstücke/gesondert ausgewiesene Einfamilienhausgrundstücke:  
Die Vergabe der Grundstücke soll gemäß der als Anlage 3 beigefügten Vergabekriterien erfolgen.

Die Vergabe der restlichen Grundstücke im Baugebiet Grevener Damm Süd II. Bauabschnitt soll, wie nachfolgend erläutert, erfolgen:

- Einfamilienhausgrundstücke:  
Die Vergabe der gemeindlichen Einfamilienhausgrundstücke soll gemäß der vom Rat am 15.12.2016 beschlossenen Vergabekriterien erfolgen.  
Der Verkaufspreis beträgt 200 €/m<sup>2</sup>.
- Mehrparteienhausgrundstück:  
Der maximale Mietpreis für die fertiggestellten Wohnungen entspricht den Richtwerten des Jobcenters für die Kosten der Unterkunft s. Homepage des Jobcenters „www.jobcenter-warendorf.de – Kosten der Unterkunft – Richtwerte Kosten der Unterkunft für den Kreis Warendorf – Ostbevern (Spalten „bis m<sup>2</sup>“ und „Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup>“)“. Auf diese Wohnungen hat die Gemeinde Ostbevern ein Vorrecht bei Vermietungen. Die Mietpreisbindung und das Vorrecht der Gemeinde Ostbevern bei Vermietungen werden festgeschrieben für einen Zeitraum von 20 Jahren. Entsprechende Regelungen werden im Kaufvertrag fixiert.

Der Startpreis liegt bei 230 €/m<sup>2</sup>.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Der von der Verwaltung vorgeschlagene Verkaufspreis für ein erschlossenes Einfamilienwohnhausgrundstück (mögliche Bebauung für 2 Parteien, eventuell Doppelhaus) in Höhe von 245,- €/m<sup>2</sup> im ersten Bauabschnitt setzt sich wie folgt zusammen:

Zum einen fallen 130,- € Grundstückskosten an (analog Grevener Damm Süd 2. Abschnitt) und zum anderen entstehen etwa 115,- € Erschließungskosten. Die Kostenschätzungen haben Erschließungskosten von 130,- €/m<sup>2</sup> ergeben, jedoch sind hier bei der Berechnung des Anteils für Abwasser- und Oberflächenentwässerung durch die TEO 20 % Sicherheitsaufschlag berechnet worden, so dass unter Berücksichtigung eines reduzierten Sicherheitsaufschlages 115, €/m<sup>2</sup> Erschließungskosten für Straßen, Gestaltung, Straßenbeleuchtung, Abwasser und Oberflächenentwässerung ergeben. Der Sicherheitszuschlag wurde reduziert, weil die Gemeinde Ostbevern selbst erschließt.

Die Mitglieder des Gemeinderates verständigen sich einvernehmlich darauf, dass für die Einfamilienhausbebauung im Baugebiet Kohkamp III ein Grundstückspreis in Höhe von 245 €/m<sup>2</sup> inklusive Erschließung zu Grunde gelegt wird.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**11. Erweiterung der Ortsschilder um einen plattdeutschen Namen**  
**Vorlage: 2018/118**

Nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Erweiterung der Ortsschilder um einen plattdeutschen Namen wird nicht weiter verfolgt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig bei 2 Enthaltungen (SPD)

**12. Widmung von Erschließungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Ostbevern**  
**Vorlage: 2018/116**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Die nachfolgend genannten Erschließungsanlagen (Straßen, Platz und angrenzender Fuß- und Radweg, siehe Anlage 4) werden gem. § 6 des Straßen- und Wegegesetzes Nordrhein-Westfalen (StrWG) vom 23.09.1995 in der zurzeit geltenden Fassung als öffentliche Straßen für den öffentlichen Verkehr freigegeben und gewidmet:

1. ohne Beschränkung der Benutzung
  - Straße „Am Rathaus“
  - Parkplatz hinter dem Rathaus einschl. Stichstraße zum Fuß- und Radweg
2. mit der Beschränkung der Benutzungsart als Fuß- und Radweg
  - Fuß- und Radweg zwischen dem Parkplatz und der Schulstraße

Die Straßen werden als Gemeindestraßen eingestuft.

Der beigefügte Übersichtsplan (Anlage 4) ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**13. Jahresabschluss der Abwasserbetrieb TEO AÖR für das Wirtschaftsjahr 2017**  
**Vorlage: 2018/106**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt folgenden Beschlüssen des Verwaltungsrates der Abwasserbetrieb TEO AÖR vom 21.06.2018 zu:

1. Der Jahresabschluss der Abwasserbetrieb TEO Anstalt öffentlichen Rechts für das Wirtschaftsjahr 2017, Sparte Ostbevern, wird wie folgt beschlossen:
  - 1.1 Aus der Gebührennachkalkulation haben sich Kostenüberdeckungen in den Bereichen Schmutzwasser in Höhe von 141.516 €, Niederschlagswasser in Höhe von 73.473 €, Straßenentwässerungsgebühr in Höhe von 2.992 € und Kleinkläranlagen in Höhe von 297 € ergeben. Die Überdeckungen werden gebührenwirksam auf die nächsten Jahre verteilt.

- 1.2 Aus dem Jahresergebnis in Höhe von 184.971,36 € wird die Eigenkapitalverzinsung in Höhe von 185.204,62 € dem allgemeinen Haushalt der Gemeinde Ostbevern zugeführt. Unter Berücksichtigung des Gewinnvortrages wird der verbleibende Bilanzgewinn in Höhe von 16.890,72 € vorgetragen.
2. Der Jahresabschluss der Abwasserbetrieb TEO Anstalt öffentlichen Rechts für das Wirtschaftsjahr 2017 wird wie folgt beschlossen:
  - 2.1 Der Verwaltungsrat beschließt den von der Abwasserbetrieb TEO Anstalt öffentlichen Rechts aufgestellten und von der INTECON GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Osnabrück, geprüften Jahresabschluss, Lagebericht und Anhang des Abwasserbetriebes zum 31.12.2017 mit einer Bilanzsumme von 65.025.684,06 €.
  - 2.2 Der Vorstand wird entlastet.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**14. Erschließung Baugebiet Wischhausstraße II, Ostbevern**  
**Vorlage: 2018/108**

Folgender Beschluss wird gefasst:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt folgendem Beschluss des Verwaltungsrates der Abwasserbetrieb TEO AöR vom 21.06.2018 zu:

Für die entwässerungstechnische Erschließung des Baugebietes II wird der Planansatz im Wirtschaftsplan 2018 um 859.000 € erhöht.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**15. Vereinbarung zur Übertragung der Erschließung auf den kommunalen Träger**  
**Vorlage: 2018/110**

Nach Erörterung und Beantwortung von Einzelfragen wird folgender Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern stimmt folgendem Beschluss des Verwaltungsrates der Abwasserbetrieb TEO AöR vom 21.06.2018 zu:

Die entwässerungstechnische Erschließung des Baugebietes „Kohkamp III“ in Ostbevern wird nach Abschluss der Ausführungsplanung (vom Abwasserbetrieb bis spätestens zum 29.06.2018 zu liefern) von der Abwasserbetrieb TEO AöR auf die Gemeinde Ostbevern übertragen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

*Erläuterung:*

Sollte kein Erschließungsvertrag zwischen der Abwasserbetrieb TEO AöR und der Gemeinde Ostbevern zustande kommen, sind die Ausführungen in Absatz 4 der Sachdarstellung mit Bezug auf den Abwasserbetrieb (Sitzungsvorlage 2018/110) obsolet.

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

*Herr Annen* beantwortet die Fragen der Mitglieder des Gemeinderates.

---

Wolfgang Annen  
Bürgermeister

---

Ute Huesmann  
Schriftführerin

## **Anlagen**

- 1 Stellungnahme des Kreises Warendorf
- 2 Vergabekriterien EFH
- 3 Vergabekriterien MFH
- 4 Übersichtsplan