



## Niederschrift

**über die 57. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses  
am Dienstag, 28.01.2025, 18:00 Uhr  
BEVER-FORUM, im Rathaus,  
Am Rathaus 1, 48346 Ostbevern**

### Anwesend:

<b>Ausschussmitglieder</b>	
Böckenholt, Marc	
Brune, Markus	Vertretung für Herrn Simon Stadtmann
Drilling-Kleihauer, Jutta	
Eisel, Peter	
Füssel, Michael	Vertretung für Herrn Philipp von Beverforde-Werries
Große Hokamp, André	
Große Stetzkamp, Thomas	Vertretung für Herrn Elmar Möllenbeck
Korthorst, Anne	Vertretung für Herrn Wolfgang Weglage
Laumann, Georg	
Leinkenjost, Maik	
Lunkebein, Ulrich	Vertretung für Frau Conny Stolz
Rotthowe, Jürgen	
Schapmann, Oliver	
Stratmann, Werner	
Termühlen, Hildegard	

<b>von der Verwaltung</b>
Hillebrand, Moritz
Hüttmann, Klaus
Piochowiak, Karl

**Es fehlen entschuldigt:**

<b>Ausschussmitglieder</b>
Möllenbeck, Elmar
Stadtman, Simon
Stolz, Conny
von Beverfoerde-Werries, Philipp
Weglage, Wolfgang

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

**I. Öffentlicher Teil**

**1. Eröffnung der Sitzung**

Vor Beginn der Sitzung erfolgte eine Besichtigung des Bauhofes.

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

**2. Bestimmung des Schriftführers**

Herr Hüttmann wird zum Schriftführer dieser Sitzung bestimmt.

**3. Feststellung der Befangenheit**

Befangenheit wird wie folgt festgestellt:

TOP 10.2 öT  
TOP 10.2 öT

Frau Termühlen  
Herr Füssel

#### **4. Einwohnerfragestunde**

Herr Alfons Wittkamp fragt nach dem Stand des Genehmigungsverfahrens für die geplante Erweiterung der Biogasanlage auf der Hofstelle Schirl 55.

Herr Hillebrand verweist auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt 9 und auf die für dieses Verfahren zuständige Bezirksregierung Münster.

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

##### 1. Ergebnisse des Gutachtens Amprion Vorhaben Nr. 89

Der Umwelt- und Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.10.2024 einstimmig beschlossen, die Kosten für die Erarbeitung eines Gutachtens zur Untersuchung der Möglichkeit einer – zumindest teilweisen – Verlegung der geplanten Höchstspannungsleitung als Erdkabel von der Gemeinde Ostbevern anteilig zu übernehmen. Es wurde angeregt, in diesem Zusammenhang alle möglichen Alternativen zu prüfen, wie zum Beispiel die Bündelung von vorhandenen Trassen.

Das Gutachten liegt zwischenzeitlich vor mit folgendem Fazit:

- Der aktuelle Netzentwicklungsplan Strom 2023-2037 steht im Widerspruch zum aktuellen Energiewirtschaftsgesetz und muss deshalb neu erstellt werden.
- Der AMPRION-Vorzugskorridor verursacht massive Belastungen für Mensch und Natur.
- Wegen der Verlegung des Konverterstandorts von Westerkappeln nach Ibbenbüren muss der AMPRION-Trassenkorridor nach Westen verschoben werden.
- Der AMPRION-Trassenkorridor berücksichtigt nur in Teilen das Bündelungsgebot.
- Sinnvollste Lösung: Zur Vermeidung von Westerkappeln – Gersteinwerk neue Gleichstrom-Kabel nicht nur bis Höhe Westerkappeln, sondern weiter nach Süden führen.
- Will man trotzdem die geplante 380-kV-Wechselstromleitung bauen, gibt es eine naheliegende Alternativtrasse im Westen von Münster.
- Durch die Alternativtrasse ist eine weitgehende Bündelung mit bestehenden Hochspannungsleitungen möglich und die sehr umweltbelas-

tende Querung des Teuto wird vermieden.

- AMPRION muss nun einen Vergleich ihrer Vorzugstrasse mit der hier vorgeschlagenen Alternativtrasse bezüglich Raumwiderständen und Umweltverträglichkeit erarbeiten.

Das Gutachten lag zwar nicht rechtzeitig zum Ende der Stellungnahmefrist zum Trassenverlauf des Vorhabens Nr. 89 vor. Allerdings war in den Stellungnahmen bereits auf die nachträgliche Einreichung hingewiesen. Spätestens im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ist das Gutachten aber zwingend durch die Bezirksregierung Münster zu berücksichtigen.

## 2. Digitale Führung der Denkmalliste

Die Verordnung über die Führung der Denkmalliste und die Verordnung über die Bereitstellung von Daten nach der Richtlinie 2007/2/EG des Europäischen Parlaments zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Union schreiben die digitale Führung der Denkmalliste und die Veröffentlichung der Daten vor.

Bei der notwendigen Digitalisierung und Bereitstellung dieser Daten wurden die Kommunen vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW unterstützt und ein Eingabetool in Form eines Geoinformationssystems bereitgestellt.

Die Arbeiten konnten nunmehr abgeschlossen werden; sämtliche Denkmäler im Gemeindegebiet sind auf der Internetseite [www.denkmal.nrw.de](http://www.denkmal.nrw.de) veröffentlicht.

Die Datensätze werden nunmehr vom Amt für Informationstechnik und Digitalisierung des Kreises Warendorf übernommen und in das Geoinformationssystem eingepflegt.

## 3. Aktion STADTRADELN

Die Kampagne STADTRADELN des Netzwerks Klima-Bündnis verfolgt das Ziel, in einem vorgegebenen Zeitraum als Gruppe oder Einzelner möglichst viele Kilometer mit dem Fahrrad zurückzulegen, um die individuellen und kommunalen CO<sup>2</sup>-Emissionen zu senken.

Auch in diesem Jahr wird diese Aktion gemeinsam mit den Städten und Gemeinden im Kreis Warendorf stattfinden. Startschuss ist Samstag, der

**10.05.2025;** dann heißt es wieder drei Wochen fleißig in die Pedale getreten. Weitere Informationen zu dieser Aktion werden rechtzeitig folgen.

#### 4. Ausweitung der Mietpreisbremse in Nordrhein-Westfalen

Die ab dem 01.07.2020 in Nordrhein-Westfalen geltende Mieterschutzverordnung regelt einheitlich insbesondere den Geltungsbereich der Mietpreisbremse sowie der verlängerten Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen. Diese Verordnung benennt 18 Städte in Nordrhein-Westfalen, in denen der Wohnungsmarkt besonders angespannt ist (zum Begriff angespannter Wohnungsmarkt, vgl. § 201 a BauGB) und für die deshalb besondere Vorschriften zur Miethöhe bei neuen Mietverträgen, zur Mieterhöhung und zur Kündigung nach Wohnungsumwandlung gelten. Die Gebiete wurden aufgrund eines Gutachtens ermittelt, das im Auftrag des nordrhein-westfälischen Bauministeriums erstellt wurde.

Die Mieterschutzverordnung hat eine Laufzeit bis zum 30.06.2025. Das Land NRW plant nunmehr eine Ausweitung der Mietpreisbremse; statt wie bisher in 18 Kommunen soll sie voraussichtlich ab dem 01. März 2025 in 57 Kommunen, darunter auch in Ostbevern, gelten. Das geht aus einem Entwurf der Neufassung der Mieterschutzverordnung hervor, der in der kommenden Zeit in den parlamentarischen Gremien beraten werden soll.

Die Verwaltung beabsichtigt, zu diesem Thema externe Fachleute zu gewinnen, um Eigentümer von Wohnimmobilien frühzeitig zu informieren.

#### 5. Verkauf von Grundstücken

Für das Haushaltsjahr 2025 sind 4.500 m<sup>2</sup> (rund 12 Grundstücke) zur Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus zur Vermarktung im Baugebiet Kohkamp III eingeplant. Für das Baugebiet Wischhausstraße II. BA sind 4 Grundstücke zur Veräußerung vorgesehen.

Die nächste Vergaberunde für das Baugebiet Kohkamp III soll im März mit den vorliegenden Vergabekriterien, die der Rat in seiner Sitzung am 10.10.2024 beschlossen hat, beginnen.

Voraussichtlich in der Ratssitzung im April soll über den Kaufpreis und die Vergabekriterien für das Baugebiet Wischhausstraße II. BA beraten werden. Der Start der Vergaberunde ist für Sommer eingeplant.

## **6. Sachstandsbericht**

### **6.1. Sachstandsbericht "Eine neue Mitte"**

Aufgrund der tiefen Temperaturen in den vergangenen zwei Wochen wurde der Bauablauf in der Bahnhofstraße kurzfristig so geändert, dass die Arbeiten aufgrund der Witterung nicht eingestellt werden mussten. So wurden insbesondere Erdarbeiten vorgezogen, weil Pflaster- und Betonarbeiten aufgrund der Minusgrade nicht durchgeführt werden konnten. Um dem Zeitverzug aus dem vorangegangenen Bauabschnitt entgegenzuwirken, ist nach konstruktiver Abstimmung mit dem Auftragnehmer die Personalstärke auf der Baustelle deutlich erhöht worden. Damit bleibt der Rahmenterminplan, nach dem die Maßnahme vollständig im Jahr 2025 abgeschlossen werden wird, eingehalten.

Herr Stratmann fragt an, ob eine Abpollerung der Baumbeete vorgesehen ist und welches Material für die Sitzbänke verwendet wird.

Herr Hillebrand erklärt, dass eine Abpollerung, die sich in das Gesamtbild der Maßnahme einfügen wird, vorgesehen ist. Die Frage nach der Materialität der Bänke wird geprüft.

### **6.2. Sachstandsbericht Wohn- und Gewerbegebiete**

Es wird kein Bericht gegeben.

## **7. Öffentlich geförderter Wohnungsbau**

### **- Sachstandsbericht**

### **- Beschluss über die Festlegung von Grundstücken für ein kommunales Projekt**

### **- Vergabe von Planungsleistungen für ein kommunales Projekt**

### **- Beteiligung der Gemeinde an laufenden rechtlichen Prüfungen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen**

### **Vorlage: 2025/005**

Herr Stratmann weist auf den vom Gemeinderat gefassten Beschluss hin, den öffentlich geförderten Wohnungsbestand auf 3 % des aktuellen Bestandes auszuweiten, und fügt an, dass die tatsächlichen Bedarfe diesen Wert über-

schreiten.

Es werden folgende Beschlüsse gefasst:

Sachstandsbericht zur aktuellen Situation

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss über die Festlegung von Grundstücken für ein kommunales Projekt (UPA)

Die Verwaltung wird beauftragt, für die beiden Grundstücke Flur 18, Flurstücke 1341 und 1342 eine Konzeption zur Bebauung mit drei Wohnhäusern für öffentlich geförderten Wohnungsbau erarbeiten zu lassen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	B90/G.	SPD	FDP
Ja	13	8	3	2	
Nein	2				2
Enthaltung					

Vergabe von Planungsleistungen für ein kommunales Projekt (HFA)

Nach Beschluss über die Festlegung von Grundstücken für ein kommunales Wohnbauprojekt in der heutigen Sitzung wird eine Verhandlungsvergabe mit geeigneten Bietern durchgeführt. Zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 13.02.2025 wird dann über die Vergabe der Planungsleistung beraten und beschlossen. Ein Vergabevorschlag wird im Rahmen einer Ergänzungsvorlage zum Haupt- und Finanzausschuss unterbreitet.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	B90/G.	SPD	FDP
Ja	13	8	3	2	
Nein	2				2
Enthaltung					

### Beteiligung der Gemeinde an laufenden rechtlichen Prüfungen und Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen (Rat)

Der Bürgermeister wird beauftragt, Kontakt zu den IstaG Kommunen aufzunehmen, um die weiteren rechtlichen und ggfs. wirtschaftlichen Prüfungen mit in deren Prüfungsaufträge gegen Kostenerstattung einzubringen. Hierbei ist insbesondere zu prüfen, inwiefern die Bäder- und Beteiligungsgesellschaft mbH (BBO) der Gemeinde Ostbevern als Trägergesellschaft für die kommunalen Bauprojekte fungieren kann.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

	Gesamt	CDU	B90/G.	SPD	FDP
Ja	13	8	3	2	
Nein	2				2
Enthaltung					

### **8. Sanierung des Wirtschaftswegeabschnittes Schlichtenfelde - Beschluss über die Sanierung Vorlage: 2025/016**

Die geplante Maßnahme wird von Herrn Hillebrand in einer Präsentation, die dieser Niederschrift als Anlage 01 beigefügt ist, vorgestellt. Auf Nachfrage von Herrn Laumann, in welchem zeitlichen Intervall eine Fortschreibung des Wirtschaftswegekonzeptes erforderlich ist, erläutert Herr Hillebrand, dass das Konzept nach 5 Jahren fortzuschreiben ist.

Nach Beantwortung von Rückfragen wird folgender Beschluss gefasst:

Die Sanierung des in der Anlage 02 dargestellten Wirtschaftswegeabschnittes in der Bauerschaft Schlichtenfelde wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen eines positiven Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Münster, ein Verhandlungsverfahren ohne vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb zur Vergabe der Planungsleistungen durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach Vorliegen eines positiven Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Münster, ein Verhandlungsverfahren ohne vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb zur Vergabe eines Bodengut-

achtens durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**9. Antrag auf Erweiterung einer Biogasanlage nach Bundesimmissions-  
schutzgesetz (BImSchG)**  
**- Beschluss über die planungsrechtliche Zustimmung**  
**Vorlage: 2025/006**

Nach Beantwortung von Rückfragen wird folgender Beschluss gefasst:

Der geplanten Erweiterung der auf dem Grundstück Gemarkung Ostbevern Flur 35 Flurstück 44 bestehenden Biogasanlage wird aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**10. Anträge Bauvorhaben**

**10.1. Übersicht Bauantragsverfahren**

Die Übersicht über die Bauantragsverfahren ist der Anlage 03 zu entnehmen.

**10.2. Bauanträge - Erteilung Einvernehmen**

**10.2.1. Bauantrag für die Erweiterung der Obergeschosswohnung auf dem  
Grundstück Goldwiese 25**  
**- Beschluss über die Befreiung von der Dachgaubenfestsetzung**  
**Vorlage: 2025/014**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Der beantragten Befreiung von Ziff. 5 der textlichen Festzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ für die Errichtung von zwei Dachgauben auf dem Reihenhaus Goldwiese 25 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Frau Termühlen hat gemäß § 43 i. V. m. § 31 GO NRW an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen und die Sitzungsrunde verlassen.

### **10.2.2. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Wagenbauerstraße 1**

**- Beschluss zur Abweichung von der Dachneigung**

**- Beschluss zur Befreiung von der Baugrenze**

**Vorlage: 2025/015**

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Einer Abweichung von der Satteldachfestsetzung (DN 15° - 45°) für die vorgesehene Flachdachausführung auf dem Mehrfamilienwohnhaus Wagenbauerstraße 1 und der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze durch den Technikraum wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Herr Füssel hat gemäß § 43 i. V. m. § 31 GO NRW an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen und die Sitzungsrunde verlassen.

### **10.3. Bauanträge - Nachrichtlich**

Es wird kein Bauantrag vorgestellt.

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

Herr Stratmann fragt an, ob der Betonpoller in der Straße Hanfgarten näher an den Einmündungsbereich des Fuß- und Radweges versetzt oder gegebenenfalls dort ein zweiter Poller aufgestellt werden könnte.

Herr Piochowiak weist darauf hin, dass in diesem Bereich der Beginn des Verkehrsversuches war. Die Verwaltung wird diese Anfrage prüfen und zu gegebener Zeit im Ausschuss berichten.

Des Weiteren weist Herr Stratmann darauf hin, dass die Nutzerzahlen des Stadtteilautos im Ortsteil Brock sehr gering sind und daher in absehbarer Zeit ein Alternativstandort gesucht werden sollte.

Herr Hillebrand erklärt, dass sich zukünftig durchaus ein Standort am Greve-  
ner Damm anbieten würde. Zudem könnte ein weiteres Fahrzeug im Bauges-  
biet Kohkamp III platziert werden.

Herr Füssel weist darauf hin, dass an einigen Bushaltestellen die Photovolta-  
ikplatten abmontiert wurden. Herr Hillebrand sagt eine Überprüfung zu.

Frau Drilling-Kleihauer weist auf die fehlende Beleuchtung in der Bahnho-  
fsunterführung hin. Zudem sollte die Beleuchtung im Umfeld der Fahrradab-  
stellanlage optimiert werden.

Herr Hillebrand erläutert, dass für den Bereich der Unterführung drei Lampen  
bestellt, bislang aber noch nicht geliefert wurden. Die Frage einer besseren  
Ausleuchtung des Bereiches an der Fahrradabstellanlage wird geprüft.

Herr Füssel fragt an, ob nach Beseitigung der Brandruine auf dem früheren  
KITA-Grundstück an der Wagenbauerstraße der Bauzaun dort noch bestehen  
bleibt.

Herr Piochowiak erklärt, dass der Bauzaun erst nach Rückbau der Bodenplat-  
te entfernt wird; das Grundstück ist in seinem ursprünglichen Zustand an die  
Gemeinde zurück zu übertragen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird diese  
Maßnahme allerdings beklagt.

---

André Große Hokamp  
Ausschussvorsitzender

---

Klaus Hüttmann  
Schriftführung

gesehen:

Karl Piochowiak  
Bürgermeister

## **Anlagen**

- 1 Sanierung Wirtschaftswegeabschnitt Schlichtenfelde
- 2 Wirtschaftswegeabschnitt Schlichtenfelde
- 3 Übersicht Bauantragsverfahren