

NIEDERSCHRIFT

über die 24. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses
am Mittwoch, 30.01.2008, 18:00 Uhr
Begegnungsstätte im Rathaus,
Hauptstraße 24, 48346 Ostbevern

Anwesend:

Ausschussmitglieder

Brandt, Ulrich	
Breuer, Mathilde	
Cappenberg, Alwine	Vertretung für Herrn Hubert Wördemann
Gebühr, Gabriele	Vertretung für H. – J. Zumhasch
Gülker, Julius	
Haverkamp, André	
John, Kai	
Jungblut, Bettina	
Löckener, August	
Möllenbeck, Elmar	
Saat, Detlev	
Schmidt, Ulrike	
Stratmann, Werner	

von der Verwaltung

Hoffmann, Marion
Hoffstädt, Jürgen
Langner, Hugo
Nünning, Heinz
Witt, Hans-Heinrich

Gäste

Frau Wolters-Krebs, Büro Wolters Partner aus Coesfeld zu TOP 6 - 10
Herr Höing, IHK Nordwestfalen aus Münster zu TOP 12

Es fehlen entschuldigt:

Ausschussmitglieder

Wördemann, Hubert
Zumhasch, Heinz-Josef

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:20 Uhr

1. Eröffnung der Sitzung

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

Einvernehmlich wird der Tagesordnungspunkt 14 vorgezogen und ist nun Tagesordnungspunkt 11. Die weiteren Tagesordnungspunkte werden um eine Nummer nach hinten verschoben.

2. Bestimmung des Schriftführers

VA Hoffmann wird zur Schriftführerin dieser Sitzung bestimmt.

3. Feststellung der Befangenheit

Befangenheit wurde nicht festgestellt.

4. Einwohnerfragestunde

Es wurde keine Frage gestellt.

5. Bericht des Bürgermeisters

1. Westumgehung und Baugebiet Kohkamp

Der Bebauungsplanentwurf für das Wohnbaugebiet „Kohkamp“ liegt noch bis zum 18.02.2008 öffentlich aus. Die Anregungen werden dem Umwelt- und Planungsausschuss voraussichtlich in seiner nächsten Sitzung am 06.03.2008 zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Die Bebauungspläne für die Westumgehung liegen als Vorentwürfe vor. Das Beteiligungsverfahren ruht zur Zeit.

Für beide Verfahren laufen momentan im Zuge der Umlegungsverfahren die Abstimmungsgespräche mit den Grundstückseigentümern.

2. Ausbau L 830

Auf telefonische Anfrage zum Zeitungsbericht am heutigen Tage teilt der Landesbetrieb Straßen mit, dass in 2008 der Abschnitt der L 830 zwischen Schmedehausen und der Aa saniert werden soll, also **nicht** auf Ostbeverner Gebiet.

Es handelt sich um Mittel aus einem von Minister Wittke aufgelegten Programm, die zweckgebunden zu verwenden sind. Ob und wann für den Abschnitt zwischen Brock und der Aa Mittel zur Verfügung stehen, lässt sich augenblicklich nicht sagen.

**6. Fortschreibung des Regionalplanes - Teilabschnitt Münsterland -
- Sachstandsbericht zu den vorläufigen Bedarfsberechnungen
Gewerbe-, Industrie- und Allgemeine Siedlungsbereiche
Vorlage: 2008/008**

Frau Wolters-Krebs stellt die vorläufigen Berechnungen bis zum Jahre 2025 vor. Die Vorgaben der Bezirksregierung (Wohnsiedlungsbereiche 43 ha, Gewerbeflächen 26 ha) decken sich mit dem ausgewiesenen Flächen in den Rahmenplänen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**7. Strukturkonzept Wischhausstraße (Loheide II)
- Vorstellung des Vorentwurfes
Vorlage: 2008/010**

Frau Wolters-Krebs stellt den zeichnerischen Vorentwurf des Konzeptes (Anlage 1) vor. Die textlichen Erläuterungen hierzu können der Anlage 2 entnommen werden.

AM Haverkamp:
Wie hoch ist der Anteil an Wohnen?

GOAR Nünning:
Rund ein Drittel des Plangebietes sieht Wohnbauflächen vor, hinzu kommen die Betriebsleiterwohnungen auf den Gewerbeflächen.

AM Brandt:
Das Konzept soll auch noch in den Fraktionen beraten werden. Eine Beschlussfassung soll nicht erfolgen.

BM Hoffstädt:
Eine Kenntnisnahme des Vorentwurfs zum Konzept reicht aus.

Der in der Sitzung vorgestellte Vorentwurf des Konzeptes wird zur Kenntnis genommen und soll als Grundlage für die weiteren Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern und Fachbehörden dienen.

**8. Bebauungsplan Nr. 4.1 "Gewerbegebiet Mitte"
- Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbegebiet"
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 "Gewerbegebiet Mitte"
Vorlage: 2008/015**

GOAR Nünning erläutert die Problematik des bestehenden Bebauungsplanes u. a. aufgrund des alten Katasters, auf dem der Bebauungsplan gezeichnet wurde.

AM Haverkamp:

Welche Kosten werden für die Neuaufstellung entstehen ?

GOAR Nünning:

Die Neuzeichnung erfolgt im Rahmen einer digitalen Neuaufstellung und wird rund 18.000 € kosten.

Sodann wird beschlossen:

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“

Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316, letzte Fassung) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet“ ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 4.1 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet Mitte“.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 3), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**9. Bebauungsplan Nr. 10.1 "Gewerbegebiet Ost"
- Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße"
- Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Gewerbegebiet Ost"
Vorlage: 2008/016**

Es wird beschlossen:

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“

Die Aufstellung der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10.1 „Gewerbegebiet Ost“

Aufgrund des § 2 Abs. 1 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006, BGBl. I S. 3316, letzte Fassung) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet östlich der Wischhausstraße“ und den Mitfahrerparkplatz (Flur 21, Flurstück 291) ein Bebauungsplan aufzustellen, der mindestens Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB enthält. Der Bebauungsplan erhält die Nr. 10.1 und die Bezeichnung „Gewerbegebiet Ost“.

Der anliegende Kartenauszug (Anlage 4), in dem die Grenzen des Bebauungsplanes mit einer unterbrochenen Linie gekennzeichnet sind, ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

10. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II" - Vorstellung und Beschluss über ein städtebauliches Konzept Vorlage: 2008/011

Frau Wolters-Krebs erläutert die Gründe (Leerstand, Altbauten,...) zur Erstellung eines Konzeptes und stellt dieses vor (Anlage 5). Sie betont, dass die Verwaltung lediglich eine beratende Funktion übernehmen kann, die Entscheidungen treffen letztlich die Eigentümer.

Sodann wird beschlossen:

Das vorgestellte städtebauliche Konzept wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung an die Fraktionen gegeben.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen bei 2 Enthaltungen

11. Informations- und Beratungskonzept zur energetischen Altbau-Sanierung - Vorstellung des Beratungskonzeptes Vorlage: 2008/009

TA Langner erläutert das Konzept zur energetischen Altbau-Sanierung.

In einem ersten Schritt sollen 200 Hauseigentümer aus den Wohnquartieren „Kirchbreite“, „Im Kirchesch“, „Am Haarhaus“ und „Wöste“ mit einer Initialberatung informiert werden. Anfang März erfolgt ein Zusammentreffen aller Teilnehmer in offener Runde.

Ausgewählt werden Häuser, die vor der 1. Wärmeschutzverordnung gebaut wurden. In den kommenden Tagen werden die Eigentümer angeschrieben und informiert.

AM Möllenbeck:

Werden auch Wohnhäuser aus dem Außenbereich berücksichtigt.

TA Langner:

Bei dieser Aktion werden 200 Wohnhäuser aus dem Siedlungsbereich berücksichtigt, da für das Angebot der Beratung kurze Anfahrtswege berücksichtigt wurden und eine flächendeckende Erfassung erfolgen soll. In einer weiteren Aktion im Herbst kann man dann eventuell den Außenbereich einbeziehen.

Es wird beschlossen:

Der Durchführung des geplanten Informations- und Beratungskonzeptes für die energetische Altbau-Sanierung für die Wohnquartiere „Kirchbreede“, „Im Kirchesch“, „Am Haarhaus“ und „Wöste“ in der Zeit vom 11. – 22.02.2008 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**12. Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Vorlagen: 2008/012 und 2008/012/1**

Herr Höing stellt die in der Anlage 6 beigefügte Präsentation vor. Er erklärt die Notwendigkeit eines Einzelhandelsgutachtens.

Sodann wird beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote von den vorgeschlagenen Büros zur Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes einzuholen. Das in der Sitzung vorgestellte Anforderungsprofil soll die Grundlage für die Angebote bilden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**13. Ausbau der Straße "Mühlenweg"
- Anliegerversammlung
- Vorstellung der Bedenken und Anregungen
Vorlage: 2008/014**

TA Witt berichtet über die Gespräche mit den Anwohnern des Mühlenweges auf dem Abschnitt zwischen der Schulstraße und der Kirchbreede. Als Ergebnis soll der Ausbau kostengünstig und ohne Gehweg erfolgen.

AM Möllenbeck, AM Schmidt:

Wenn der Straßenunterbau bleibt, werden die Anlieger bei einer neuen Instandsetzung in z.B. 15 Jahren wieder zahlungspflichtig?

TA Witt:

Die Bodenuntersuchungen haben einen guten Unterbau bestätigt, so dass die Tragfähigkeit gegeben ist und Schäden in den nächsten Jahren nicht erwartet werden.

BM Hoffstädt:

Eine erneute Abrechnung mit Beteiligung der Anlieger ist erst nach 25 Jahren möglich, alle bis dorthin anfallenden Kosten sind der Unterhaltung zuzuordnen.

AM Gülker:

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 13.12.2007 wurden 90.000 € für einen II. Bauabschnitt aufgezeigt. Fallen diese Kosten dann nicht mehr an ?

TA Witt:

Am 13.12.2007 war ein kompletter Ausbau mit Gehweg geplant. Dabei wurde davon ausgegangen, dass auch der Unterbau der Fahrbahn erneuert werden muss.

Es wird beschlossen:

Es sollen lediglich zwei Elemente aus dem Entwurf realisiert werden:

- 1.) An der Einmündung des Fußweges aus dem „Hofkamp“ soll die Fahrbahn auf ca. 3,50 m eingengt und mit einer separierten Fußgängerfläche versehen werden.
- 2.) Die Einmündung des Mühlenwegs auf die Schulstraße soll so umgebaut werden, dass dort eine „Rechts-vor-Links“-Vorfahrtregelung greift.

Bezüglich der Abrechnung der Maßnahme sollen mit den Anliegern zeitnah Ablöseverträge geschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

**14. Beleuchtung Parkplatz "Am Rathaus"
- Sachstandsbericht
Vorlage: 2008/013**

Aufgrund einiger Bedenken hinsichtlich der Ausleuchtung des Parkplatzes mit den neu aufgestellten Lampen wurden probeweise zusätzliche Strahler an den aufgestellten Lampenmasten montiert. Eine deutliche Verbesserung der Ausleuchtung ist nicht zu erkennen.

Seitens der Verwaltung wird die Notwendigkeit von zusätzlichen Strahlern nicht gesehen. Auch die einzelnen Fraktionen sehen die Notwendigkeit nicht.

15. Anträge Bauvorhaben

15.1. Übersicht Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

Die Aufstellung der eingegangenen Bau- bzw. Freistellungsanträge ist der Anlage 7 zu entnehmen.

15.2. Bauanträge / -voranfragen - Erteilung Einvernehmen

Es wird kein Bauantrag vorgestellt.

15.3. Bauanträge / -voranfragen - nachrichtlich

Antrag nach dem BImSchG für die Errichtung einer Windenergieanlage in der Windvorrangzone WAF 01

Die Bezirksregierung Münster hat der Verwaltung einen Antrag nach dem BImSchG für die Errichtung einer Windenergieanlage zur Stellungnahme vorgelegt. Der beantragte Standort der Windenergieanlage liegt innerhalb der Windvorrangzone WAF 01 (Bauerschaft Lehmbruck). Die vorgesehene Anlage (Stahlrohr-turm, dreiflügelige Rotoranlage) mit einer Nennleistung von 2 MW hat eine Nabenhöhe von 95 m, einen Rotordurchmesser von 90 m und eine Gesamthöhe von 140 m.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung der Windenergieanlage ist durch die rechtsverbindliche Darstellung der Vorrangzone im Flächennutzungsplan gegeben. Die für die Vorrangzone festgelegte max. zulässige Gesamthöhe von 140 m sowie die Vorgaben des Flächennutzungsplanes zur Art des Mastes und der Rotoranlage werden durch die beantragte Windenergieanlage eingehalten. Aus Sicht der kommunalen Entwicklungsplanung bestehen somit zu der Windenergieanlage keine Bedenken.

Die immissionsrechtliche Beurteilung der Windenergieanlage obliegt der Bezirksregierung Münster als Fachbehörde. Zur Vermeidung der erdrückenden Wirkung hält die geplante Windenergieanlage den Abstand von mindestens dem 3-fachen der Gesamthöhe = 420 m (3 x Nabenhöhe + ½ des Rotordurchmessers) zu den umliegenden Wohnhäusern ein.

Umbau eines Wohn- und Werkstattgebäudes zu einem Mehrgenerationenhaus, Telgter Straße 6

Durch die Antragstellerin sind nach der Klärung noch offener bauordnungsrechtliche Fragen nunmehr die überarbeiteten Planunterlagen für den Umbau des Wohn- und Werkstattgebäudes vorgelegt worden. In den Unterlagen wird klargestellt, dass der geplante Gemeinschaftsraum ausschließlich durch die Bewohner des Mehrgenerationenhauses zum Zwecke gemeinsamer Aktivitäten genutzt werden soll. Eine für die Öffentlichkeit zugängliche Nutzung als Café oder dergleichen ist nicht vorgesehen.

Austausch und Ergänzung von Werbeanlagen der ehem. Aral-Tankstelle an der B 51

Für den Austausch und die Ergänzung von Werbeanlagen der ehem. Aral-Tankstelle an der B 51 liegt ein Bauantrag vor. Aus der Aral-Tankstelle wird eine freie Tankstelle

16. Anfragen nach § 17 der Geschäftsordnung

Es wurde keine Anfrage gestellt.

Mathilde Breuer
Ausschussvorsitzende

Marion Hoffmann
Schriftführerin

gesehen:

Jürgen Hoffstädt
Bürgermeister

Anlagen

Strukturkonzept Wischhausstraße

- 1 Konzept
- 2 Erläuterungen zum Konzept

Bebauungsplan Nr. 4.1 "Gewerbegebiet Mitte"

- 3 Planauszug

Bebauungsplan Nr. 10.1 "Gewerbegebiet Ost"

- 4 Planauszug

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Ortsmitte II"

- 5 Konzept

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

- 6 Präsentation IHK, H. Höing

Baufreistellungs- und Baugenehmigungsverfahren

- 7 Übersicht

Die Anlagen 1, 2, 5 – 7 sind beigelegt. Die Anlagen 3 u. 4 wurden bereits übersandt.