

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Ausschusses für Planung und Umweltschutz

am Donnerstag, 27.03.2014 um 18:00 Uhr

Rathaus Everswinkel, Raum 7

Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Richter, Winfried

Ratsmitglieder

Folker, Dirk
Friedrich, Peter
Hamann, Wilfried Dr.
Riedel, Lothar-Dietrich
Schulze Zurmussen, Bernd
Stelthove, Karl
Wellermann, Susanne

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Schmidt, Marc

Von der Verwaltung

Banken, Ludger (Bürgermeister)
Franken, Lisa (MA (Arch.))
Reher, Norbert (Gemeindeoberamtsrat)
Stohldreier, Thomas (Verwaltungsbetriebswirt
(VWA))

zugleich als Schriftführerin

Gäste

Dinter, Maren

Planungsbüro Tischmann &
Schrooten
(bis einschl. TOP 3 ö. T.)

Loh, Roger

Planungsbüro Tischmann &
Schrooten
(bis einschl. TOP 3 ö. T.)

Quas, Matthias Dr.

Landwirtschaftlicher Kreisverband
(bis einschl. TOP 2 n. ö. T.)

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 18:00 Uhr
Ende 20:51 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 20:51 Uhr
Ende 22:00 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2014	-
2.	Bebauungsplan Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" (Innenentwicklung Bergkamp bis Neustraße) - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung -	018/2014
3.	Bebauungsplan Nr. 56 "Königskamp II" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung -	017/2014
4.	Baulandkataster der Gemeinde Everswinkel	011/2014
5.	Antrag der SPD-Ratsfraktion auf Ausweisung der Straße Alter Hof / Rottkamp als Fahrradstraße (Verkehrszeichen 244.1)	020/2014
6.	Bericht des Bürgermeisters	-
6.1.	Altkleidersammlung	-
6.2.	Verkehrsregelungen Am Haus Langen	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 19.02.2014	-
2.	Antrag auf Errichtung eines gewerblichen Schweinemaststalles	021/2014
3.	Bericht des Bürgermeisters	-
3.1.	LEADER	-
3.2.	Einbringung eines Nachtragshaushaltes	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende Richter die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planung und Umweltschutz fest.

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2014

Die Niederschrift ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen, Wortbeiträge dazu ergeben sich nicht.

2. Bebauungsplan Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" (Innenentwicklung Bergkamp bis Neustraße) - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung - Vorlage: 018/2014

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 018/2014 verwiesen, die Gemeindeoberamtsrat Reher erläutert. Herr Loh (Planungsbüro Tischmann & Schrooten) erläutert die Herangehensweise, die Festsetzungen und zwei Varianten als Entwurfsskizze anhand einer Power-Point-Präsentation eingehend und umfassend.

Gemeindeoberamtsrat Reher berichtet das Beratungsergebnis aus der Sitzung des Bezirksausschusses Alverskirchen. Das Ergebnis sei eine Kombination aus Variante 1 mit „Gleichbehandlung“ der Grenzabstände von jeweils 7 m zwischen den Gärten und Variante 2 der Baugrenze an der Hofstelle (Grüner Weg / Neustraße).

Auf Rückfrage des Ratsmitgliedes Folker, wonach sich die Festsetzung der Dachneigung hier richten würde, erläutert Herr Loh, dass diese sich anhand der umliegenden Bestandsgebäude orientieren würde. In einem Neubaugebiet würde die Dachneigung mit 42°-45° festgesetzt werden.

Ratsmitglied Schulze Zurmussen erklärt, dass die Entwurfsskizzen sich gezielt an der Bestandsbebauung orientieren und die Festsetzungen daher nachvollziehbar sein würden. Die CDU-Fraktion würde sich dem Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses Alverskirchen anschließen.

Ratsmitglied Stelthove erklärt, dass die Variante 1 mit Beibehaltung der Grünfläche an der Hofstelle dem Gebiet Bergkamp bis Neustraße einen besonderen Charme geben würde. Die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN würde daher sich gegen den Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses Alverskirchen entscheiden.

Herr Loh erklärt, dass bei der Variante 1 (Baugrenze an der Hofstelle Grüner Weg / Neustraße) dem Eigentümer die bereits erteilte Möglichkeit auf Nachverdichtung / Innenentwicklung wieder entzogen haben würde. Für dieses Grundstück sei mit einer vorherigen Änderung des Bebauungsplanes bereits Baurecht erteilt worden.

Ratsmitglied Friedrich erklärt, dass sich bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürgerversammlung durch Diskussion vielleicht noch weitere Varianten ergeben würden. Die FDP-Fraktion würde sich daher für Variante 2 entschieden mit der Option diese Variante nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürgerversammlung ggf. zu verändern.

Ratsmitglied Dr. Hamann erklärt, dass die Variante 1 mehr Möglichkeiten für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen bieten würde. Die SPD-Fraktion würde sich daher für Variante 1 entscheiden mit der Option, diese Variante nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Bürgerversammlung ggf. zu verändern.

Gemeindeoberamtsrat Reher erklärt, dass bei der Bürgerversammlung beide Varianten gezeigt werden würden. Mit einer der beiden Varianten müsse man aber in das Verfahren gehen.

Nach Diskussion über die zwei vorgestellten Varianten fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz auf Vorschlag des Bezirksausschusses Alverskirchen folgenden

Beschluss:

Im Verfahren zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Alverskirchen Mitte-Süd“ wird auf Grundlage der vorgestellten Planung sowie des Beratungsergebnisses (Kombination aus Variante 1: jeweils 7m Grenzabstand und Variante 2: Baugrenze an der Hofstelle Grüner Weg / Neustraße) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Wege einer Bürgerversammlung sowie Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats durchgeführt. Ebenso werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen Gelegenheit zur Äußerung für die Dauer eines Monats gegeben.

Abstimmung: 6 Ja-Stimmen
3 Enthaltungen

3. Bebauungsplan Nr. 56 "Königskamp II" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung - Vorlage: 017/2014

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 017/2014 verwiesen, die Gemeindeoberamtsrat Reher erläutert. Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann & Schrooten) erläutert die Entwurfsplanung anhand einer Power-Point-Präsentation eingehend und umfassend.

Ratsmitglied Folker gibt zu bedenken, dass es schwer vorstellbar sei, den Eigentümern der Grundstücke, welche sich am Übergang zu den Altanliegern und öffentlichen Grünflächen befinden, eine Niveauangleichung auf einer Breite von 5m festzusetzen. Diese Problematik sei besser bei den Verkaufsgesprächen zu erläutern und Vorschläge bzgl. des Niveauausgleiches aufzuzeigen.

Auf Nachfrage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann erklärt Frau Dinter, dass die ursprünglich vorgesehene Bungalowbebauung in diesem Bebauungsplan nicht mehr festgesetzt werden würde, es jedoch aufgrund der aufgeweiteten Dachneigung und -form auf jedem Grundstück möglich sei, ein Haus in Bungalowbauweise zu errichten.

Gemeindeoberamtsrat Reher präsentiert eine weitere Variante (**Anlage 1**), mit 23 Grundstücken und jeweils einer festgesetzten Wohneinheit, wie sie auch im

Bezirksausschuss gezeigt worden sei. Es sei auch eine Kombination aus festgesetzten ein und zwei Wohneinheiten denkbar. Gemeindeoberamtsrat Reher und Frau Dinter erläutern, dass die Variante mit durchgängig nur einer zulässigen Wohneinheit nach Rücksprache mit der Rechtsberatung nicht rechtssicher sei. Frau Dinter habe nach dieser Erkenntnis eine neue Entwurfsplanung erstellt (**Anlage 2**), nach der je angefangene 500 qm Grundstücksfläche eine Wohneinheit zulässig sei, so dass es maximal zu 22 Wohneinheiten kommen könne (auf einem der großen Grundstücke sei bereits ein Einfamilienhaus realisiert).

Ratsmitglieder Schulze Zurmussen und Friedrich erklären, dass die Verwaltung mit der Erstellung des Gutachtens den Wohnungsneubaubedarf ausreichend nachgewiesen habe und die Aufgaben aus dem Urteil des OVG ausreichend erfüllt seien. Die Vertreter der Politik und die Verwaltung müssten jetzt den Bedürfnissen der Bürger nachkommen und einen schnellen Start für ein neues Baugebiet ermöglichen.

Ratsmitglied Stelthove erklärt, dass zu erkennen sei, dass das ursprünglich geplante Neubaugebiet „Königskamp“ überdimensioniert gewesen sei. Mit dem neuen Entwurf des Planungsbüros Tischmann & Schrooten würde die Nachfrage an Wohnbauflächen ausreichend gedeckt werden. Die Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN würden dem neuen Entwurf (**Anlage 2**) zustimmen.

Ratsmitglied Dr. Hamann erklärt, dass anhand des erstellten Gutachtens deutlich zu erkennen sei, dass das ursprünglich geplante Neubaugebiet „Königskamp“ überdimensioniert gewesen sei. Der Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ müsse daher rechtssicher sein, so dass bei einer weiteren Rechtsprüfung keine Fehler oder Lücken aufzufinden seien. Ratsmitglied Dr. Hamann berichtet, dass die SPD-Fraktion das erstellte Gutachten des Planungsbüros Schulten Stadt- und Raumentwicklung auf Plausibilität überprüfen lassen würde. Die SPD-Fraktion habe unter anderem mit der Bezirksregierung Münster bzgl. der Prüfung auf Plausibilität Kontakt aufgenommen und um einen dortigen Beratungstermin gebeten. Ratsmitglied Dr. Hamann gibt seine 2-seitige Auswertung der Ergebnisse des Abschlussberichtes „Wohnungsneubaubedarf in Alverskirchen“ zu Protokoll (**Anlage 3**).

Bürgermeister Banken und Ratsmitglied Schulze Zurmussen erklären, dass das Gutachten plausibel sei. Die Schlussfolgerung des Gutachtens auf Seite 28 sei eindeutig und aussagekräftig. Das Gutachten sei von einem ausgewählten Planungsbüro mit guten Reputationen sorgfältig erstellt worden.

Nach Diskussion über die Entwurfsplanung und das erstellte Gutachten des Planungsbüros SSR fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgenden

Beschluss:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Königskamp II“ wird auf Grundlage der vorgestellten Planung sowie des Beratungsergebnisses (**Anlage 2**) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

Abstimmung: einstimmig

4. Baulandkataster der Gemeinde Everswinkel
Vorlage: 011/2014

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 011/2014 verwiesen, die Frau M.A. (arch.) Franken anhand einer Power-Point-Präsentation eingehend und umfassend erläutert. Die Erstellung des Baulandkatasters wird fraktionsübergreifend begrüßt.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz fasst folgenden

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, ein Baulandkataster für die Gemeinde Everswinkel zu erstellen und nach vorheriger Bekanntmachung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Abstimmung: einstimmig

5. Antrag der SPD-Ratsfraktion auf Ausweisung der Straße Alter Hof / Rottkamp als Fahrradstraße (Verkehrszeichen 244.1)
Vorlage: 020/2014

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 020/2014 verwiesen, die der Vorsitzende Richter unter Bezug auf den vorliegenden Antrag der SPD-Fraktion kurz erläutert.

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier erläutert den Beschlussvorschlag des Bezirksausschusses Alverskirchen, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen.

Sachkundiger Bürger Schmidt weist daraufhin, dass diese Straße die erste ausgewiesene Fahrradstraße im Kreis Warendorf wäre.

Bürgermeister Banken erklärt, dass solch eine Ausweisung als Fahrradstraße an verschiedene Rahmenbedingungen geknüpft sei, welche von der Verwaltung zunächst sorgfältig geprüft werden müssten.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz auf Vorschlag des Bezirksausschusses Alverskirchen folgenden

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, unter welchen Voraussetzungen die Ausweisung der Straße Alter Hof / Rottkamp als Fahrradstraße zu realisieren ist und welche Rahmenbedingungen hierfür erfüllt werden müssen.

Abstimmung: einstimmig

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Altkleidersammlung

Gemeindeoberamtsrat Reher berichtet, dass es kein einheitliches, kreisweites Sammlungskonzept für Altkleider geben werde. Auch gewerbliche Sammlungen müssten nach einem entsprechenden Anzeigeverfahren zugelassen werden.

6.2. Verkehrsregelungen Am Haus Langen

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier berichtet, dass der Kreis einer Ausweisung der Tempo -30- Zone von der Kolpingstraße bis zum Eingang des Waldes zugestimmt habe. Die Ausdehnung der Tempo -30- Zone über den gesamten Wirtschaftsweg sei vom Kreis nicht zugelassen worden. Das Aufstellen des Schildes werde von der Verwaltung umgehend veranlasst.

