

**NIEDERSCHRIFT**

**über die Sitzung**

**des Ausschusses für Planung und Umweltschutz**

am Dienstag, 23.06.2015 um 18:00 Uhr

Landhaus Bisping, Sankt-Agatha-Platz 8

48351 Eversinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Boekhoff, Jan

**Ratsmitglieder**

Brockmann, Dagmar

Folker, Dirk

Friedrich, Peter

Gerwing, Karl-Heinz

Hamann, Wilfried Dr.

Seidel, Sebastian

Stelthove, Karl

Thiemann, Lars

Wellermann, Susanne

Wesbuer, Bernd

Vorsitzender bei TOP 4 ö. T.

**Beratend gem. § 58 Abs. 1 S. 11 GO NRW**

Bücker, Norbert

**Von der Verwaltung**

Banken, Ludger (Bürgermeister)

Franken, Lisa (MA (Arch.))

Reher, Norbert (Gemeindeoberamtsrat)

zugleich als Schriftführerin

**Gäste**

Beilein, Andreas

Dinter, Maren

Vietmeier, Hans Dr.

Schulten Stadt- und  
Raumentwicklung, bis einschl. TOP 2  
ö. T.

Planungsbüro Tischmann Schrooten,  
bis einschl. TOP 3 ö. T.

Baumeister Rechtsanwälte  
Partnerschaft mbH, bis einschl. TOP  
2 ö. T.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 18:00 Uhr  
Ende 20:09 Uhr

## NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 20:09 Uhr  
Ende 20:10 Uhr

## TAGESORDNUNG

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.04.2015	-
2.	34. Änderung des Flächennutzungsplans (Baugebiet Königskamp II) - Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss -	041/2015
2.1.	Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen	041/2015
2.2.	Beschluss über die Stellungnahme des Einwenders 1 (Anlage 1 zur Vorlage, S. 5 - 105)	041/2015
2.3.	Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 zur Vorlage, S. 106 - 114)	041/2015
2.4.	Beschluss über die Stellungnahme des Einwenders 1 (Anlage 1 zur Vorlage, S. 115 - 263)	041/2015
2.5.	Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 zur Vorlage, S. 264 - 273)	041/2015
2.6.	Feststellungsbeschluss	041/2015
2.7.	Bestätigung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 56 "Königskamp II"	041/2015
3.	24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost": Erweiterung der überbaubaren Flächen Everswinkeler Straße 21a (Reitsport Wohlhorn)	039/2015
3.1.	Beschluss zur Durchführung der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost"	039/2015
3.2.	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	039/2015

<b>4.</b>	<b>Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Krummes Land 10, 12, 13, 15 - Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB -</b>	<b>043/2015</b>
<b>5.</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters</b>	-
<b>5.1.</b>	<b>Bauvorhaben Münsterstraße 29 c-f</b>	-
<b>5.2.</b>	<b>Umgestaltung Parkplatz Bergstraße und Dr.-Pöllmann-Straße</b>	-
<b>5.3.</b>	<b>Sachstand Regionlapan "Teilabschnitt Energie"</b>	-
<b>5.4.</b>	<b>Radweg K 19 - Pressemitteilung der SPD-Fraktion vom 17.06.2015</b>	-
<b>5.5.</b>	<b>Energie- und Klimaschutzregion</b>	-

## **B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

		Nr. der Vorlage
<b>1.</b>	<b>Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 23.04.2015</b>	-
<b>2.</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters</b>	-

## A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

### 1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.04.2015

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

### 2. 34. Änderung des Flächennutzungsplans (Baugebiet Königskamp II) - Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss - Vorlage: 041/2015

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz und der Bezirksausschuss Alverskirchen (BezA Alv.) beraten diesen Tagesordnungspunkt gemeinsam.

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 041/2015 verwiesen, die Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann Schrooten) anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.

Herr Beilein (Schulten Stadt- und Raumentwicklung) erläutert die wesentlichen Faktoren der Wohnungsneubaubedarfsermittlung für Alverskirchen.

Auf Rückfrage des sachkundigen Bürgers Pannhorst zu nicht stimmenden Haushaltszahlen in dem ersten Gutachten erklärt Herr Beilein, dass die Prognose erste für das Jahr 2015 in der Summe eingetroffen sei. Für die Erarbeitung der Fortschreibung und der Nachträge des Gutachtens lägen der Verwaltung und dem Gutachterbüro neue und detailliertere Zahlen vor, welche als Grundlage des Gutachtens Ende 2013 noch nicht vorlagen (Erfassung der Anzahl der Wohnungen nach Bauakten und Zensus 2011). Somit sei auch das erste Gutachten plausibel und die Abweichungen in den Nachträgen beruhten lediglich auf den neuen Datensätzen.

Auf Rückfrage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann erklärt Herr Beilein erneut die Funktion der Wiederbelegungsquote.

Ratsmitglied Stelthove erklärt, dass die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN dem Feststellungsbeschluss zur Änderung des FNP zustimmen werde, auch wenn man seinerzeit dagegen gewesen sei.

Ratsmitglied Dr. Hamann erläutert die ablehnende Stellungnahme der SPD-Fraktion und gibt diese schriftlich zu Protokoll (**Anlage 1**). Die SPD-Fraktion werde gegen die 34. Änderung des Flächennutzungsplan und gegen den Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ stimmen, da das vorgelegte Bedarfsgutachten weder plausibel noch nachvollziehbar sei.

Herr Beilein wiederlegt ausführlich die Ausführungen der Stellungnahme der SPD-Fraktion und verweist auf die vorherigen Erläuterungen der wesentlichen Faktoren, welche auch in dem Gutachten aus dem Jahr 2014, in der Fortschreibung und in den Nachträgen wieder zu finden seien. Er weist nochmals darauf hin, dass „zentraler Motor“ für den zusätzlichen Wohnungsbedarf nur die

Haushaltsneugründungen durch jüngere Personen - nicht durch ältere - seien.

Ratsmitglieder Folker und Friedrich erklären, dass die CDU- und FDP-Fraktion für den Bebauungsplan und die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes stimmen werden, da die vorgelegten Unterlagen plausibel und nachvollziehbar seien.

## **2.1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen**

### **Kenntnisnahme:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Rat folgende Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

## **2.2. Beschluss über die Stellungnahme des Einwenders 1 (Anlage 1 zur Vorlage, S. 5 - 105)**

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Einwenders 1 vom 01.11.2014 wird gemäß der Abwägungstabelle (Anlage 1 zur Vorlage, S. 5 – 105) abgewogen.

**Abstimmung:**           9 Ja-Stimmen  
                                  2 Nein-Stimmen

## **2.3. Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 zur Vorlage, S. 106 - 114)**

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der frühzeitigen Verfahrensbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Abwägungstabelle (Anlage 1 zur Vorlage, S. 106 – 114) abgewogen.

**Abstimmung:**           9 Ja-Stimmen  
                                  2 Nein-Stimmen

**2.4. Beschluss über die Stellungnahme des Einwenders 1 (Anlage 1 zur Vorlage, S. 115 - 263)**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangene Stellungnahme des Einwenders 1 vom 20.04.2015 wird gemäß der Abwägungstabelle (Anlage 1 zur Vorlage, S. 115 – 263) abgewogen.

**Abstimmung:**           9 Ja-Stimmen  
                                  2 Nein-Stimmen

**2.5. Beschluss über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1 zur Vorlage, S. 264 - 273)**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der Offenlegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß der Abwägungstabelle (Anlage 1 zur Vorlage, S. 264 – 273) abgewogen.

**Abstimmung:**           9 Ja-Stimmen  
                                  2 Nein-Stimmen

**2.6. Feststellungsbeschluss**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 34. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dem Planentwurf vom 03.06.2015 sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht (Anlagen 6, 7, 8 zur Vorlage).

**Abstimmung:**           9 Ja-Stimmen  
                                  2 Nein-Stimmen

**2.7. Bestätigung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 56 "Königskamp II"**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt als Ergebnis der Gesamtabwägung den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 56 „Königskamp II“ vom 26.03.2015.

**Abstimmung:** 9 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen

(Hinweis von der Verwaltung: Zwischenzeitlich ist eine Erwiderung des Gutachterbüros SSR, Schulten Stadt- und Raumentwicklung, von Herrn Beilein auf die schriftlich zu Protokoll gegebene Stellungnahme der SPD-Fraktion eingegangen. Die Erwiderung wird der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.)

**3. 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost": Erweiterung der überbaubaren Flächen Everswinkeler Straße 21a (Reitsport Wohlhorn)  
Vorlage: 039/2015**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz und der Bezirksausschuss Alverskirchen (BezA Alv.) beraten diesen Tagesordnungspunkt gemeinsam.

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 039/2015 verwiesen, die Gemeindeoberamtsrat Reher anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.

Auf Rückfrage des Ratsmitgliedes Stelthove erklärt Gemeindeoberamtsrat Reher, dass eine zusätzliche Erschließung für den rückwärtigen Anbau nicht erforderlich sei, diese sei bereits vorhanden.

**3.1. Beschluss zur Durchführung der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost"**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, gem. § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB ein Verfahren zur 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ zur Erweiterung der überbaubaren Flächen im Bereich Everswinkeler Straße 21a durchzuführen.

**Abstimmung:** einstimmig

**3.2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

**Abstimmung:** einstimmig

**4. Bauvoranfrage zum Neubau von 4 Wohnhäusern, Krummes Land 10, 12, 13, 15 - Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB -  
Vorlage: 043/2015**

Die Ratsmitglieder Friedrich und Folker sowie der Ausschussvorsitzende Boekhoff erklären sich für befangen und nehmen an der Beratung nicht teil.

Ratsmitglied Seidel übernimmt als stellvertretender Vorsitzender die Sitzungsleitung zu diesem Tagesordnungspunkt.

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 043/2015 verwiesen, die Gemeindeoberamtsrat Reher anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.

**Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 BauGB kann derzeit aufgrund der entwässerungstechnisch nicht gesicherten Erschließung nicht erteilt werden.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sobald der Abwasserbetrieb TEO AöR eine Sicherstellung der Entwässerung bestätigt.

**Abstimmung:** einstimmig  
(Ratsmitglieder Friedrich, Folker und Boekhoff haben gem. § 31 GO an der Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen.)

**5. Bericht des Bürgermeisters**

**5.1. Bauvorhaben Münsterstraße 29 c-f**

Gemeindeoberamtsrat Reher berichtet, dass es eine Bauanfrage bzgl. einer Bebauung an der Münsterstraße 29 c-f gebe. Geplant seien zwei Doppelhäuser, einmal mit zwei Wohneinheiten und einmal mit vier Wohneinheiten, die nach geplanter Grundstücksteilung auch bebauungsplankonform seien.

**5.2. Umgestaltung Parkplatz Bergstraße und Dr.-Pöllmann-Straße**

Gemeindeoberamtsrat Reher erläutert anhand eines Lageplans die Baumaßnahme der Umgestaltung des Parkplatzes Bergstraße und der Dr.-Pöllmann-Straße. Es habe einen Ortstermin mit den Anliegern gegeben. Bis Oktober 2015 sollen die Rohbauarbeiten ausgeführt und bis Frühjahr 2016 soll die Baumaßnahme fertiggestellt sein. Für die abschließenden Arbeiten werde der EDEKA Markt voraussichtlich für 3-4 Wochen geschlossen. Die Parkplätze würden in Abschnitten erneuert, damit es immer ein Ausweichangebot für den Kundenverkehr gebe.

### **5.3. Sachstand Regionlapan "Teilabschnitt Energie"**

Gemeindeoberamtsrat Reher berichtet, dass den Anregungen der Verwaltung bzgl. der neuen Windvorranggebiete bekanntlich nicht gefolgt werde. Der Planentwurf werde in einer erneuten Offenlage vom 15.06.2015 bis einschließlich dem 17.07.2015 ausliegen. In der erneuten Offenlegung würden jedoch nur neue Anregungen zugelassen.

### **5.4. Radweg K 19 - Pressemitteilung der SPD-Fraktion vom 17.06.2015**

Bürgermeister Banken berichtet, wie es bereits die SPD-Fraktion in einer Pressemitteilung vom 17.06.2015 getan habe, dass bereits im Jahr 2016 das erste Teilstück des Radweges an der K 19 gebaut werden könne. Es seien bereits die ersten Kaufverträge mit den Eigentümern geschlossen worden. Die Gesamtkosten beliefen sich jedoch nicht, wie in der Pressemitteilung dargestellt, auf 285.000 €, dies seien lediglich die Kosten für Planung, Grunderwerb und Bau eines Teilstückes von etwa 1/3. Nicht korrekt sei, dass der seinerzeit geplante Radweg bis Kluck im „Nichts“ geendet hätte. Vielmehr sei dies eine sinnvolle Anbindung für Schüler und Rundweg mit Anbindung an den Möllenkamp und zum Sportplatz. Die SPD-Fraktion habe dies damals abgelehnt. Die Verwaltung habe Gespräche mit dem Kreis Warendorf geführt und einen Antrag an den Landrat gestellt, die Förderung der Gesamtstrecke zu beantragen und zu bauen. Sein Dank gelte nun dem Landrat, seiner Straßenbauabteilung und der Bezirksregierung als Fördergeber.

### **5.5. Energie- und Klimaschutzregion**

Bürgermeister Banken berichtet, dass es ein „Energiebündnis“ der Stadtregion Münster gebe. Man hätte gemeinsame Energie- und Klimaschutzstandards definiert. Dafür seien sie von der Bundesgeschäftsstelle des „European Energy Award“ zur ersten Energie- und Klimaschutzregion ausgezeichnet worden.

