

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung

des Ausschusses für Planung und Umweltschutz

am Mittwoch, 20.01.2016 um 18:00 Uhr

Rathaus Everswinkel, Raum 7

Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Boekhoff, Jan

Ratsmitglieder

Effing, Wolfgang

in Vertretung für Ratsmitglied Brockmann

Folker, Dirk

Hamann, Wilfried Dr.

Rengers, Norman

in Vertretung für Ratsmitglied Gerwing

Riggers, Peter

in Vertretung für Ratsmitglied Friedrich

Röttgermann, Klaus

Stelthove, Karl

Wellermann, Susanne

Wesbuer, Bernd

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

Bücker, Norbert

Von der Verwaltung

Boer, Lisa (MA (Arch.))

zugleich als Schriftführerin

Nerkamp, Susanne (Dipl.-Kfr.)

Reher, Norbert (Gemeindeoberamtsrat)

Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)

Seidel, Sebastian (Bürgermeister)

Gäste

Dinter, Maren

Planungsbüro Tischmann Schrooten; bis
einschl. TOP 1 ö. T.

Schöpfbeck, Markus

Planungsbüro Göttker & Schöpfbeck; bis
einschl. TOP 3 ö. T.

Wittkamp, Werner

W. Wittkamp Wohnbau GmbH; bis
einschl. TOP 1 ö. T.

Es fehlten entschuldigt:

Ratsmitglieder

Brockmann, Dagmar
Friedrich, Peter
Gerwing, Karl-Heinz
Thiemann, Lars

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **18:00 Uhr**
Ende **19:12 Uhr**

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **19:12 Uhr**
Ende **19:25 Uhr**

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Warendorfer Straße / Auf dem Esch" - Durchführungsvertrag, Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss -	002/2016
1.1.	Beschluss über den Abschluss des Durchführungsvertrages	002/2016
1.2.	Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen	002/2016
1.3.	Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen	002/2016
1.4.	Satzungsbeschluss	002/2016
2.	Spielplatzkonzept der Gemeinde Everswinkel	001/2016
2.1.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Auf dem Esch_1"	001/2016
2.2.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Auf dem Esch_2"	001/2016
2.3.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Dr.-Pöllmann-Straße"	001/2016
2.4.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Meier's Wiese"	001/2016
2.5.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Schillerstraße"	001/2016
2.6.	Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Windthorststraße"	001/2016
3.	Bericht der Verwaltung	001/2016

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Bericht der Verwaltung - Entwurfskonzept für eine Spielplatzbebauung	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

1. **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 "Warendorfer Straße / Auf dem Esch" - Durchführungsvertrag, Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss** - **Vorlage: 002/2016**

Die Verwaltung hat vor Eintritt in die Tagesordnung den Durchführungsvertrag (**Anlage 1**) an die Ausschussmitglieder verteilt.

Gemeindeoberamtsrat Reher erläutert den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch“.

Ratsmitglied Stelthove weist darauf hin, dass in dem Entwurf des Durchführungsvertrages sowohl von einer Vorhabenträgerin als auch einem Vorhabenträger gesprochen werde und die Definition gem. § 2 Abs. 1 des Durchführungsvertrages bzgl. des Beginns der Fertigstellungsfrist genauer definiert werden solle. Gemeindeoberamtsrat Reher bestätigt, dass die vorgenannten Punkte im Durchführungsvertrag geändert und ergänzt würden.

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 002/2016 verwiesen, die Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann Schrooten) anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.

Auf Frage des Ratsmitgliedes Stelthove erklärt Frau Dinter, dass der Abbruch und die Altlastenentsorgung gutachterlich begleitet würden und der Bodenaushub fachgerecht entsorgt werde. Herr Schöpfbeck erläutert, dass der Boden bis zu einer Tiefe von ca. 3,50 m - 3,70 m ausgehoben werden müsse.

Auf die Frage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann bzgl. der schalltechnischen Auswirkungen auf die bestehende Bebauung der gegenüberliegenden Straßenseite zum Bauvorhaben erklärt Frau Dinter, dass Herr Gesing (Wenker & Gesing, schalltechnische Untersuchung) diese Frage beantworten müsse und die Verwaltung schnellstmöglich nachliefern werde.

Ratsmitglieder Stelthove, Folker, Effing und Dr. Hamann erklären, dass der Entwurf der innerörtlichen Nachverdichtung sich sehr gut in die Umgebung einfüge. Ratsmitglied Dr. Hamann gibt jedoch die zukünftige Problematik bzgl. der Parkmöglichkeiten / Stellplatzmangel in diesem Gebiet zu bedenken.

1.1. **Beschluss über den Abschluss des Durchführungsvertrages**

Beschluss:

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

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrages gem. **Anlage 1** durch den Bürgermeister zu.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

1.2. **Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen**

Kenntnisnahme:

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

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

1.3. **Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss:

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

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der Abwägungstabelle (Anlage 2 zur Vorlage) beschlossen.

Abstimmung: einstimmig

1.4. **Satzungsbeschluss**

Beschluss:

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

Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 „Warendorfer Straße / Auf dem Esch“ vom 08.01.2016 mit zugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB, des Weiteren die zugehörige Begründung vom 08.01.2016 (Anlagen 3, 4, 5 zur Vorlage).

Abstimmung: einstimmig

2. **Spielplatzkonzept der Gemeinde Everswinkel** **Vorlage: 001/2016**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 001/2016 verwiesen, die Dipl.-Geogr. Schumacher anhand einer Power-Point-Präsentation erläutert.

Auf Frage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann erklärt Bürgermeister Seidel, dass z. B. die kleine Fläche „Meier's Wiese“ alleine zu klein für die Errichtung eines alleinstehenden Gebäudes sei. Eine Nachverdichtung sei hier nur dann möglich, wenn ein Anlieger ein Teil seines Grundstückes mit diesem Grundstück vereine. Da es sich dann nicht mehr nur um die Fläche der ehemaligen Spielplatzfläche, sondern auch um Privateigentum handle, könne man hier die Nutzung dieser Fläche nicht vorschreiben. Bei einer Fläche, welche sich für ein alleinstehendes Gebäude eigne, könnten Festsetzungen bzgl. einer Nutzung erfolgen.

Ratsmitglied Stelthove regt an, die ehemaligen Spielplatzflächen „Auf dem Esch_2“ (1) an die Anlieger zur Pflege zu übergeben und „Dr.-Pöllmann-Straße“ als „Gardening-Project“ für Asylbegehrende oder andere Interessenten zu öffnen. Dipl.-Geogr. Schumacher erläutert, dass bereits die Kinderumweltgruppe Interesse an einer Fläche zur Pflege bekundet habe und hier die ehemalige Spielplatzfläche „Auf dem Esch_2“ (1) denkbar sei. Ein „Gardening-Project“ sei nur mit viel Aufwand, Zeit, und Organisation zu betreiben und meistens ähnelten solche Projekte eher einer Kleingartenanlage.

2.1. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Auf dem Esch_1"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Auf dem Esch_1“ zur Kenntnis und beschließt, dass das Teilstück „Auf dem Esch_1“ verkauft werden kann. Bevor es jedoch als Wohnbaufläche veräußert werden kann, ist hier eine Bebauungsplanänderung erforderlich und die Anlage der Zuwegung / Erschließung zu klären.

Ergänzung: Eine Veräußerung an Dritte erfolgt nur dann, wenn eine Möglichkeit zur Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen wird. Als Folgenutzung sollten Sozialwohnungen möglich sein.

Abstimmung: einstimmig

2.2. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Auf dem Esch_2"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Auf dem Esch_2“ zur Kenntnis und beschließt, dass das Teilstück „Auf dem Esch_2“ durch den Bauhof zu einer pflegeleichteren Grünfläche entwickelt wird (Hecke entfernen, offene Rasenfläche mit vorhandenen Obstbäumen), sofern eine Verpachtung oder Veräußerung nicht möglich ist.

Das kleinere Teilstück zwischen den Flächen „Auf dem Esch_1“ und „Auf dem Esch_2“ soll nach Möglichkeit an den derzeitigen Pächter (Angrenzer) verkauft werden.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

2.3. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Dr.-Pöllmann-Straße"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Dr.-Pöllmann-Straße“ zur Kenntnis und beschließt, dass dieses Grundstück bis auf weiteres für evtl. gemeindlichen Nutzungen vorbehalten bleibt und eine spätere Veräußerung nur in Betracht kommt, wenn es ein – ggf. gemeinsames – Nutzungskonzept für die westlich angrenzende Fläche gibt. Wenn diese Fläche nicht genutzt wird, dann ist diese durch den Bauhof zu einer pflegeleichteren Grünfläche umzugestalten (teilweise Entfernung der Hecken).

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2.4. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Meier's Wiese"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Meier's Wiese“ zur Kenntnis und beschließt, dass dieses Teilstück verkauft werden kann. Die derzeitige Wegeführung ist jedoch zu erhalten.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen

2.5. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Schillerstraße"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Schillerstraße“ zur Kenntnis und beschließt, dass diese ehemalige Spielplatzfläche vom Bauhof zu einer parkartigen Grünfläche mit entsprechender Ausstattung weiterentwickelt wird (Öffnung des nördlichen Bereiches, Reduzierung des Gehölzbestandes).

Abstimmung: einstimmig

2.6. Beschluss über die ehemalige Spielplatzfläche "Windthorststraße"

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt das Nutzungskonzept für die ehemalige Spielplatzfläche „Windthorststraße“ zur Kenntnis und beschließt, dass dieses Teilstück an Dritte veräußert oder durch die Gemeinde selbst bebaut werden kann. Bevor es jedoch als Wohnbaufläche genutzt werden kann, ist hier eine Bebauungsplanänderung erforderlich und die Anlage der Zuwegung / Erschließung zu klären.

Ergänzung: Eine Veräußerung an Dritte erfolgt nur dann, wenn eine Möglichkeit zur Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen wird. Als Folgenutzung sollten Sozialwohnungen möglich sein.

Abstimmung: einstimmig

3. Bericht der Verwaltung

Es ergeben sich keine Berichtspunkte.

