

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Bezirksausschusses Alverskirchen

am Donnerstag, 28.09.2017 um 18:00 Uhr
St. Agatha-Schule Alverskirchen, Neubau/Speiseraum,
Hauptstraße 7, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Stellvertretender Vorsitzender

Schulze Wettendorf, Henrik

Ratsmitglieder

Splettstößer, Birgit
Wellermann, Susanne

in Vertretung für Ratsmitglied Gerbermann
in Vertretung für sk. Bg. Tertilt

Sachkundige Bürger

Lemberg, Werner
Pannhorst, Peter
Peikert, David
Wolf, Uwe

Anwesend vom BTA

Seiler, Thomas

in Vertretung für Peter Kretschmer

Von der Verwaltung

Halbey, Petra (Dipl.-Ing. FH)
Reher, Norbert (Gemeindeverwaltungsrat)
Seidel, Sebastian (Bürgermeister)

zugleich als Schriftführerin

Es fehlten entschuldigt:

Ratsmitglied

Gerbermann, André

Sachkundiger Bürger

Tertilt, Heinz

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 18:00 Uhr
Ende 18:22 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 18:22 Uhr
Ende 18:23 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

| | | Nr. der Vorlage |
|------|--|-----------------|
| 1. | 25. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" zur Ermöglichung einer Hinterliegerbebauung Everswinkeler Str. 5: Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss | 068/2017 |
| 1.1. | Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen | 068/2017 |
| 1.2. | Beschluss zur Stellungnahme der Nachbarn | 068/2017 |
| 1.3. | Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf und der Versorgungsträger Abwasserbetrieb TEO AöR und Westnetz | 068/2017 |
| 1.4. | Satzungsbeschluss | 068/2017 |
| 2. | Antrag der CDU-Fraktion zur Reduktion der Geschwindigkeit am Kreisverkehr in Alverskirchen | 067/2017 |
| 3. | Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e.V. | - |
| 4. | Bericht der Verwaltung | - |
| 4.1. | Asphaltsanierung Kreisverkehr Alverskirchen | - |
| 4.2. | Befangenheit eines Ausschussmitgliedes | - |

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

| | | Nr. der Vorlage |
|----|------------------------|-----------------|
| 1. | Bericht der Verwaltung | - |

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der stellvertretende Vorsitzende Schulze Wettendorf die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

1. **25. Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost" zur Ermöglichung einer Hinterliegerbebauung Everswinkeler Str. 5: Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss** **Vorlage: 068/2017**

Gemeindeverwaltungsrat Reher erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation den Verfahrensstand der Innenentwicklungsmaßnahme. Es habe keine inhaltlichen Einwendungen der Träger öffentlicher Belange gegeben. Es sei lediglich ein Einwand eines Nachbarn eingegangen, der eine Verschattung des im Westen und Nordwesten an den Änderungsbereich anschließenden Grundstücks und eine mögliche Unterlaufung des Bebauungsplanes befürchte.

1.1. **Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen**

1. Kenntnisnahme:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Gemeinderat folgende Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

1.2. **Beschluss zur Stellungnahme der Nachbarn**

2. Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Nachbarn vom 22.06.2017:

Die Bedenken der Nachbarn werden zur Kenntnis genommen, in die Abwägung eingestellt, aber in dieser Form nicht geteilt.

Im bisherigen Bebauungsplan Nr. 8 sind für den Bereich bzw. für angrenzende Grundstücke weder konkrete Trauf- oder Firsthöhen, noch Begrenzungen der Zahl der Wohneinheiten festgesetzt worden, pauschal sind zwei Vollgeschosse zugelassen worden. Ausgenommen sind die westlich angrenzenden Flurstücke 1111 und 1112 (Bebauung mit einem Doppelhaus), dort wurde im Zuge der 21. Änderung allerdings auch nur eine Firsthöhenbegrenzung von 11 m über Oberkante Erdgeschossfußboden aufgenommen.

In der vorliegenden Änderungsplanung werden dagegen eindeutige planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die das Maß der baulichen Nutzung bzw. den konkreten Baukörper auf die im Umfeld üblichen und vorhandenen Größenordnungen mit zwei (voll ausgebauten) Vollgeschossen in der Summe wirksam begrenzen. Zudem werden das Baufeld durch Baugrenzen klar definiert und nur maximal 4 Wohneinheiten zugelassen, so dass eine ggf.

konflikträchtige Verdichtung „durch die Hintertür“ rechtlich nicht zulässig ist. Gegenüber der heutigen rechtlichen Situation im Umfeld mit insofern relativ offenen Regelungen wird die vorliegende Änderung somit gezielt mit Blick auf die Nachbarn und zur Sicherung der Maßstäblichkeit bzw. Minderung ansonsten möglicher Konflikte eingebunden und in der Ausnutzbarkeit begrenzt.

Eine im Vorfeld in den politischen Gremien erörterte weitere Verdichtung wurde letztlich nicht aufgenommen. In Abwägung der Ziele *Nachverdichtung und Wohnraumschaffung* in der zentralen Ortslage einerseits und *städtebaulich-nachbarschaftliche Abstimmung* andererseits wurde somit bewusst eine Kompromisslösung gewählt. Diese Größenordnung kann durch die Erschließung über die vorhandene Zufahrt zur Kreisstraße und durch das mögliche Stellplatzangebot auf dem Grundstück gut abgewickelt bzw. abgedeckt werden. Soweit befürchtet wird, dass diese - insofern offenbar als vertretbar bewerteten - Festsetzungen später widerrechtlich unterlaufen werden könnten, ist dieses nicht Gegenstand des Planverfahrens, sondern wäre dann beim Kreis Warendorf anzuzeigen und ggf. bauordnungsrechtlich zu prüfen bzw. zu untersagen. Ein eventueller Missbrauch kann hier nicht gegen die sinnvolle Nachverdichtung in erschlossener Innerortslage sprechen.

Die befürchtete Verschattung betrifft den südlichen Gartenbereich des im Westen und Nordwesten an den Änderungsbereich anschließenden Grundstücks. Aufgrund der Lage des neu zugelassenen Baukörpers (mit ortsüblichen Höhen) im Osten/Südosten des angrenzenden Gartenbereichs tritt dort somit nur eine deutlich begrenzte Verschattung in den mittleren Vormittagsstunden auf. Im Sommer ist diese zudem aufgrund des hohen Sonnenstands noch weiter begrenzt. Diese Auswirkungen werden somit bereits bei überschläglicher Betrachtung als relativ gering bewertet und sind in dieser innerörtlichen Lage grundsätzlich üblich und zumutbar. Eine zusätzliche gutachterliche Berechnung wird nicht für erforderlich gehalten.

Im Ergebnis werden somit die vorgetragenen Bedenken der Nachbarn zwar gesehen und zur Kenntnis genommen, nicht aber als „durchschlagend“ und der Planung entgegenstehend gesehen. Die Änderungsplanung wird als auch gegenüber dem Umfeld vertretbar und verträglich bewertet

Abstimmung: einstimmig

1.3. Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf und der Versorgungsträger Abwasserbetrieb TEO AöR und Westnetz

3. Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 10.07.2017 und zu den Stellungnahmen der Versorgungsträger Abwasserbetrieb TEO AöR vom 08.06.2017, Westnetz vom 03.07.2017:

Die Hinweise des Kreises Warendorf und der Versorgungsträger auf die Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren bzgl. Artenschutz und Ver-/Entsorgung werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend im Baugenehmigungsverfahren zu beachten, ein ergänzender Hinweis hierauf wird

entsprechend in der Begründung in *Kapitel 8. Verfahrensablauf und Planentscheidung* gegeben. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Münster, Dez. 54 „Wasserwirtschaft“, führte zu dem Ergebnis, dass von dort zu vertretende Belange nicht berührt sind.

Abstimmung: einstimmig

1.4. Satzungsbeschluss

4. Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 25. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet Alverskirchen Nord-Ost“ entsprechend dem Planentwurf vom 14.09.2017 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die zugehörige Begründung vom 14.09.2017 (Anlagen 5 u. 6 zur Vorlage).

Abstimmung: einstimmig

2. Antrag der CDU-Fraktion zur Reduktion der Geschwindigkeit am Kreisverkehr in Alverskirchen Vorlage: 067/2017

Sachkundiger Bürger Lemberg erläutert den Antrag der CDU-Fraktion auf eine Untersuchung der Geschwindigkeitsreduktion im Kreisverkehr Alverskirchen seitens der Gemeinde.

Alle Fraktionen sehen die Notwendigkeit dieser Maßnahme.

Bürgermeister Seidel erklärt, dass er das Ansinnen begrüße und die Verwaltung dies gern mit dem Straßenbaulastträger bespreche, man aber nicht zu große Illusionen hinsichtlich einer realisierbaren Umsetzung haben sollte.

Beschluss:

Die Gemeinde Everswinkel soll prüfen, wie die Geschwindigkeit im Kreisverkehr Alverskirchen reduziert werden kann.

Abstimmung: einstimmig

3. Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e.V.

Herr Seiler vom BürgerTeam Alverskirchen e.V. berichtet von der Arbeit in Bezug auf die Aktualisierung und Erweiterung des Versorgungsplans „Leben in Alverskirchen“. Ziel sei die stetige Verbesserung der Nahversorgung durch beispielsweise die Nutzung von Lieferdiensten.

4. Bericht der Verwaltung

4.1. Asphaltsanierung Kreisverkehr Alverskirchen

Bürgermeister Seidel informiert, dass durch den Straßenbaulastträger die schadhafte Asphaltdecke im Bereich des Kreisverkehrs im nächsten Jahr ausgebessert werde.

4.2. Befangenheit eines Ausschussmitgliedes

Bürgermeister Seidel berichtet, dass der Antrag auf Zulassung der Berufung eines sachkundigen Bürgers durch das OVG abgewiesen worden sei und der Bezirksausschuss Alverskirchen diesen sachkundigen Bürger zu Recht wegen Befangenheit von den Beratungen „Königskamp II“ ausgeschlossen habe.