

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die Sitzung**  
**des Bezirksausschusses Alverskirchen**

**am Donnerstag, 01.03.2018 um 18:00 Uhr**

**im Rathaus, Ratssaal**

**Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel**

**zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Gerbermann, André

**Ratsmitglieder**

Schulze Wettendorf, Henrik  
Splettstößer, Birgit

in Vertretung für den Sachkundigen  
Bürger Tertilt

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

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

**Anwesend vom BTA**

Ritter, Niko

**Von der Verwaltung**

Reher, Norbert (Gemeindeverwaltungsrat)  
Rotthowe, Markus (Gemeindeoberinspektor)  
Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)  
Seidel, Sebastian (Bürgermeister)

zugleich als Schriftführer

**Gäste**

Dinter, Maren (M. Sc.)

(Planungsbüro Tischmann Schrooten,  
Rheda-Wiedenbrück) zu TOP 2 ö.T.  
(Planungsbüro Schulten Stadt- und  
Raumentwicklung, Dortmund) zu  
TOP 2 ö.T.

Es fehlte entschuldigt:

Sachkundiger Bürger

Tertilt, Heinz

**ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Beginn                    18:00 Uhr  
Ende                      19:46 Uhr

**NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Beginn                    19:46 Uhr  
Ende                      19:47 Uhr

TAGESORDNUNG

**A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

		Nr. der Vorlage
<b>Erweiterung der Tagesordnung</b>		-
<b>1.</b>	<b>Bestellung eines weiteren stellvertretenden Schriftführers für den Bezirksausschuss Alverskirchen</b>	<b>010/2018</b>
<b>2.</b>	<b>Ermittlung des Wohnungsneubaubedarfs in Alverskirchen - Einleitung von Bauleitplanverfahren</b>	<b>006/2018</b>
<b>2.1.</b>	<b>Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion (Zurückstellen bis zur nächsten Ratssitzung)</b>	<b>006/2018</b>
<b>2.2.</b>	<b>Kenntnisnahme der Fortschreibung Wohnungsbedarfsermittlung</b>	<b>006/2018</b>
<b>3.</b>	<b>Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e.V.</b>	-
<b>4.</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>	-

**B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

		Nr. der Vorlage
<b>1.</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>	-

## **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende Gerbermann die Beschlussfähigkeit des Bezirksausschusses Alverskirchen fest.

### **Erweiterung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende Gerbermann verweist auf die Tischvorlage 010/2018 „Bestellung eines weiteren stellvertretenden Schriftführers für den Bezirksausschuss Alverskirchen“ und schlägt vor, die Tagesordnung im öffentlichen Teil entsprechend zu erweitern.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um TOP 1 ö. T. „Bestellung eines weiteren stellvertretenden Schriftführers für den Bezirksausschuss Alverskirchen“ erweitert. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte „Ermittlung des Wohnungsneubaubedarfs in Alverskirchen – Einleitung von Bauleitplanverfahren“, „Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e. V.“ und „Bericht der Verwaltung“ werden dementsprechend TOP 2 ö. T., Top 3 ö.T. und TOP 4 ö. T..

**Abstimmung:** einstimmig

#### **1. Bestellung eines weiteren stellvertretenden Schriftführers für den Bezirksausschuss Alverskirchen Vorlage: 010/2018**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage verwiesen.

#### **Beschluss:**

Der Bezirksausschuss Alverskirchen beschließt:

Herr Markus Rotthowe wird zum 4. stellvertretenden Schriftführer bestellt.

**Abstimmung:** einstimmig

#### **2. Ermittlung des Wohnungsneubaubedarfs in Alverskirchen - Einleitung von Bauleitplanverfahren Vorlage: 006/2018**

Die Beratung und Beschlussfassung erfolgt zu diesem Tagesordnungspunkt in gemeinsamer Sitzung mit dem Ausschuss für Planung und Umweltschutz. Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage verwiesen, die Gemeindeverwaltungsrat Reher erläutert.

Herr Schulten vom Büro „Schulten Stadt- und Raumentwicklung“ aus Dortmund erklärt, dass man bei der Erstellung des Gutachtens und bei seiner ersten Fortschreibung den Bedarf eher zurückhaltend und vorsichtig geschätzt habe. Nun zeige sich, dass der Bedarf doch deutlich höher gewesen sei, so dass bereits heute keine Wohnbaufläche im Königskamp II mehr zur Verfügung stehe. Dennoch werde auch in der nun vorliegenden 2. Fortschreibung der Bedarf zurückhaltend

prognostiziert und keinesfalls ein „Gefälligkeitsgutachten“ erstellt.

In einer ausführlichen Bildschirmpräsentation erläutert Herr Schulten Methodik und Prognose des Gutachtens. Er schließt mit der Empfehlung, dass zur Deckung des Wohnungsbedarfs der im Ortsteil Alverskirchen ansässigen Bevölkerung etwa vier Wohneinheiten pro Jahr auf neuen Baugrundstücken entstehen müssten. Diese Annahme sei künftig regelmäßig zu prüfen und die Bedarfsprognose eventuell anzupassen. Zudem empfehle er auch aus Erfahrung mit anderen Untersuchungen seines Büros, ergänzende Angebotsanforderungen, wie ein barrierefreies Wohnen für Senioren, in die Planungen für Alverskirchen einzubeziehen.

Ratsmitglied Folker führt aus, dass die Umsetzung barrierefreier Wohnangebote in der Regel nur über Investoren erfolge. Er hinterfragt, ob dies für Alverskirchen dann bedeute, dass nur Alverskirchener Investoren dort bauen könnten. Herr Schulten, Gemeindeverwaltungsrat Reher und Bürgermeister Seidel antworten, dass diese Frage noch im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes zu klären sei. Es sei eher die Frage, wer dort wohnen dürfe als die Frage, wer die Wohneinheiten baue. Auch ein solches Angebot müsse sich am Bedarf der ortsansässigen Alverskirchener Bevölkerung orientieren, auch wenn die Umsetzung ggf. schwierig sei.

Ratsmitglied Stelthove stellt kritische Nachfragen zur Methodik des Gutachtens, die Herr Schulten beantwortet. In diesem Zusammenhang weist Bürgermeister Seidel darauf hin, dass momentan ein Änderungsverfahren für den Landesentwicklungsplan laufe, das den aktuellen Entwicklungen der Stadtregion Münster als „Bau-Boom-Region“ Rechnung tragen solle. In diesem Verfahren werde er sich dafür einsetzen, dass auch über die Grenzen der Stadt Münster hinaus, im nahen Umland – wie z. B. in Alverskirchen – frei gebaut werden könne.

Gemeindeverwaltungsrat Reher verdeutlicht, dass der festgestellte kurz- bis mittelfristige Bedarf durch eine Weiterentwicklung des Baugebietes Königskamp gedeckt werden könne. Hier seien je nach Zuschnitt ca. 20 fertig erschlossene Grundstücke vorhanden. Die Verwaltung schlage vor, diese planungsrechtlich durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes zu Bauflächen zu entwickeln. Eine Vermarktung könne in Abschnitten von Süden nach Norden erfolgen, um einem verstreutem Ausbau entgegenzuwirken und fertig bebaute Bereiche nach und nach einem Endausbau zuführen zu können.

Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück) erläutert die dazu erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Königskamp III“. Sie zeigt die einzelnen Verfahrensschritte auf, die mit den Abläufen zur Entwicklung des Bebauungsplanes „Königskamp II“ vergleichbar seien.

Die Ratsmitglieder Folker und Friedrich begrüßen das Gutachten zum Wohnungsneubaubedarf in Alverskirchen und sprechen sich für die Einleitung der planungsrechtlichen Verfahren aus.

Ratsmitglied Dr. Hamann erklärt, dass auch die SPD-Fraktion der Auffassung sei, dass für den ortsansässigen Bedarf in Alverskirchen Neubaupläne geschaffen werden müsse. Seine Fraktion sei gewillt, die Diskussion in den anstehenden Verfahren auf einer sachlichen Grundlage zu führen. Ziel sei es, die anstehenden Entscheidungen rechtssicher und transparent abzubilden. Seine Fraktion bringe dazu einige Anregungen ein. Die Intention und die Anregungen der SPD-Fraktion sind der der Niederschrift beigefügten Anlage 1 zu entnehmen. Ratsmitglied Dr. Hamann appelliert darum, sich die Anregungen anzusehen und sich damit

auseinanderzusetzen. Eine Beschlussfassung solle daher heute nicht erfolgen und auf die anstehende Ratssitzung verschoben werden.

Ratsmitglied Stelthove spricht sich für den Vorschlag des Ratsmitgliedes Dr. Hamann aus, die Beschlussfassung zu vertagen.

Ratsmitglied Friedrich verdeutlicht die Auffassung der FDP-Fraktion und spricht sich dafür aus, die Beschlussempfehlungen an den Rat zum Einstieg in die planungsrechtlichen Verfahren entsprechend der Vorlage heute zu fassen.

Ratsmitglied Folker begrüßt den Vorschlag der SPD-Fraktion, in den anstehenden Verfahren die Diskussion wieder zu versachlichen. Er signalisiert daher, über die Anregungen diskutieren zu wollen, macht aber auch deutlich, dass man in der anstehenden Ratssitzung zu einer Beschlussfassung kommen wolle.

Bürgermeister Seidel spricht sich dafür aus, die Beschlüsse entsprechend der Vorlage zu fassen. Ein Austausch über die Anregungen der SPD-Fraktion sei auch dann noch bis zur Ratssitzung möglich und vorstellbar.

In der weiteren gemeinsamen Diskussion der Mitglieder des Bezirksausschusses und des Ausschusses für Planung und Umweltschutz verständigt man sich darauf, dass die Beschlussfassung zur Kenntnisnahme von allen mitgetragen werden könne.

Ratsmitglied Dr. Hamann beantragt, die Beschlüsse 2. und 3. der Vorlage zurückzustellen, um sich bis zur Ratssitzung über die von der SPD-Fraktion in die heutige Sitzung eingebrachten Anregungen auszutauschen.

Der Bezirksausschuss Alverskirchen fasst daraufhin folgenden

## **2.1. Beschluss über den Antrag der SPD-Fraktion (Zurückstellen bis zur nächsten Ratssitzung)**

### **Beschluss:**

Die Beschlüsse 2. und 3. der Vorlage 006/2018 werden bis zur Ratssitzung am 20.03.2018 zurückgestellt, um sich über die von der SPD-Fraktion eingebrachten Anregungen (Anlage 1) auszutauschen.

**Abstimmung:**     6 Ja-Stimmen  
                          1 Nein-Stimme

## **2.2. Kenntnisnahme der Fortschreibung Wohnungsbedarfsermittlung**

### **Beschluss:**

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Fortschreibung der Wohnungsbedarfsermittlung für den Eigenbedarf im Ortsteil Alverskirchen der Gemeinde Everswinkel ab 2018 (Anlage 2) zur Kenntnis.

**Abstimmung:**     einstimmig

### **3. Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e.V.**

Niko Ritter berichtet über die Aktivitäten des BürgerTeam Alverskirchen (BTA).

Ein vom BTA im Bereich der Brückhausenstraße installierter Abfalleimer sei in die von der Gemeinde Everswinkel durchgeführte Leerung aufgenommen worden.

Das BTA arbeite daran, die Everswinkel-App weiter zu entwickeln. Dabei müsse man darauf achten, dass es eine „Informations-App“ bleibe und diese nicht zu einer überwiegenden „Werbe-App“ werde.

Das BTA plane zudem, einen Flyer zu entwickeln, der den Weg zu einer besseren Versorgung im Ortsteil Alverskirchen aufzeige.

In 3 Wochen finde die Mitgliederversammlung des BTA statt.

### **4. Bericht der Verwaltung**

Es ergeben sich keine Berichtspunkte.