

**NIEDERSCHRIFT**  
**über die Sitzung**  
**des Ausschusses für Planung und Umweltschutz**

**am Mittwoch, 02.05.2018 um 18:00 Uhr**

**Rathaus Everswinkel, Raum 7**

**Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel**

**zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde**

**Anwesend:**

**Stellvertretender Vorsitzender**

Thiemann, Lars

**Ratsmitglieder**

Folker, Dirk

Friedrich, Peter

Klaverkamp, Ludger

Meier, Irene

Röttgermann, Klaus

Schlüter, Burchard

Schulze Wettendorf, Henrik

Wellermann, Susanne

Wesbuer, Bernd

Winkler, Frank

in Vertretung für Ratsmitglied Gerwing

in Vertretung für Ratsmitglied Dr. Hamann

in Vertretung für Ratsmitglied Boekhoff

in Vertretung für Ratsmitglied Stelthove

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

Bücker, Norbert

**Von der Verwaltung**

Halbey, Petra (Dipl.-Ing. (Arch.))

Nerkamp, Susanne (Dipl.-Kfr.)

Reher, Norbert (Gemeindeverwaltungsrat)

Seidel, Sebastian (Bürgermeister)

Stohldreier, Thomas (Verwaltungsbetriebswirt  
(VWA))

zugleich als Schriftführerin

## **Gäste**

Beckert, Hanno  
Knoche, Fabienne

Lang, Carsten

Loh, Roger

(NRW-Bank zu TOP 1 ö. T.)  
(Wohnraumförderung des Kreises  
Warendorf zu TOP 1 ö. T.)  
(Planungsbüro WoltersPartner, Coesfeld  
zu TOP 1 n.ö. T.)  
(Planungsbüro Tischmann Schrooten,  
Rheda-Wiedenbrück zu TOP 1 n.ö. T.)

**Es fehlten entschuldigt:**

## **Ratsmitglieder**

Boekhoff, Jan  
Gerwing, Karl-Heinz  
Hamann, Wilfried Dr.  
Stelthove, Karl

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

<b>Beginn</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>19:40 Uhr</b>

## **NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

<b>Beginn</b>	<b>19:40 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>21:10 Uhr</b>

## TAGESORDNUNG

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>Antrag auf Änderung der Tagesordnung</b>		-
<b>1.</b>	<b>Soziale Wohnraumförderung - Vortrag der NRW-Bank und der Wohnraumförderung des Kreises Warendorf</b>	<b>021/2018</b>
<b>2.</b>	<b>Entwicklung einer Wohnbaufläche in Everswinkel - Einleitung von Bauleitplanverfahren -</b>	<b>023/2018</b>
<b>3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 14 "Schmaler Kamp" - 24. Änderung zur Erweiterung der überbaubaren Fläche Heinrich-Brüning-Str. 12 -</b>	<b>027/2018</b>
<b>3.1.</b>	<b>Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens</b>	<b>027/2018</b>
<b>3.2.</b>	<b>Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen</b>	<b>027/2018</b>
<b>4.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße" - 2. Änderung zur Erweiterung überbaubarer Flächen des Grundstücks Kolpingstraße 14 und der Kita Weidenkorb -</b>	<b>022/2018</b>
<b>4.1.</b>	<b>Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens</b>	<b>022/2018</b>
<b>4.2.</b>	<b>Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen</b>	<b>022/2018</b>
<b>5.</b>	<b>Einrichtung einer Mitfahrerbank; Antrag der SPD-Fraktion vom 08.04.2018</b>	<b>026/2018</b>
<b>6.</b>	<b>Beschilderung einer Behindertentoilette; Antrag der FDP-Fraktion vom 17.04.2018</b>	<b>024/2018</b>
<b>7.</b>	<b>Bericht der Verwaltung - Gefährdungsbeurteilung Abfallentsorgung</b>	-

### B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>1.</b>	<b>Wohnbaufläche Everswinkel - Vergabe von Planungsleistungen</b>	<b>025/2018</b>
<b>2.</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>	-

## A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

### Antrag auf Änderung der Tagesordnung

Ratsmitglied Wesbuer beantragt, den Tagesordnungspunkt "Entwicklung einer Wohnbaufläche" in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen und den Beschluss erst im Rat zu fassen, da er noch einige nicht-öffentliche Nachfragen habe. Eine Abstimmung über den Antrag erfolgt nicht, da man sich fraktionsübergreifend darauf verständigt, die Beschlüsse erst in der Ratssitzung zu fassen.

#### 1. **Soziale Wohnraumförderung - Vortrag der NRW-Bank und der Wohnraumförderung des Kreises Warendorf** **Vorlage: 021/2018**

Bürgermeister Seidel erklärt, die Verwaltung sei dem Auftrag aus der Politik (Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 12.10.2017) zur Klärung des Themas „Sozialer Wohnungsbau“ nachgekommen und begrüßt zur weiteren Erläuterung die Referenten Frau Knoche, Abteilungsleiterin Finanzwirtschaft und Wohnraumförderung des Kreises Warendorf und Herrn Beckert von der NRW-Bank.

Frau Knoche stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die öffentliche Wohnraumförderung (**Anlage 1 zur Niederschrift**) dar. Dabei geht sie näher auf die Aktivitäten des Kreises Warendorf als Bewilligungsbehörde, die Förderinstrumente und das Fördervolumen der Jahre 2016 – 2018, sowie derzeitige Bedarfe ein.

Herr Beckert von der NRW-Bank stellt in seiner Funktion als Betreuer der Kommunen anhand einer Power-Point-Präsentation die NRW-Bank als Förderbank vor und erläutert die Rahmenbedingungen der Wohnraumförderung (**Anlage 2 zur Niederschrift**). Durch Beispielberechnungen verdeutlicht er die Konditionen für Neubauprojekte sowie auch für Altbausanierungen. Akteure seien sowohl klassische Wohnungsbaugesellschaften als auch private Bauherren.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass in Everswinkel ein Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht, z. B. für Rentner und Alleinerziehende.

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier bestätigt dies und ergänzt, dass die Nachfrage nach kleineren Wohnungen besonders hoch sei.

#### 2. **Entwicklung einer Wohnbaufläche in Everswinkel - Einleitung von Bauleitplanverfahren -** **Vorlage: 023/2018**

Bürgermeister Seidel erläutert die Notwendigkeit zur Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen zur städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde Everswinkel. Als direkter Anlieger des zukünftigen Baubebietes erklärt er sich für

befangen und nimmt an der weiteren Diskussion nicht teil.

Gemeindeverwaltungsrat Reher erläutert den Sachverhalt mit der Begründung für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes in süd-westlicher Ortslage von Everswinkel.

Die Fraktionen begrüßen das intensive Bemühen seitens der Verwaltung, neue Wohnbauflächen ausweisen zu können.

Eine Beschlussfassung soll erst im Gemeinderat erfolgen.

### **3. Bebauungsplan Nr. 14 "Schmaler Kamp" - 24. Änderung zur Erweiterung der überbaubaren Fläche Heinrich-Brüning-Str. 12 - Vorlage: 027/2018**

Gemeindeverwaltungsrat Reher erklärt die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes 14 "Schmaler Kamp" zur gewünschten Schaffung eines Mehrgenerationenhauses auf dem Grundstück Heinrich-Brüning-Str. 12.

Die Fraktionen begrüßen diese Nachverdichtungsmaßnahme zur Schaffung neuen Wohnraumes.

#### **3.1. Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens**

##### **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. § 13 a BauGB, ein Verfahren zur 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Schmaler Kamp“ zur Erweiterung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück Heinrich-Brüning-Str. 12 durchzuführen.

**Abstimmung:** einstimmig

#### **3.2. Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen**

##### **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 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. Bebauungsplan Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße" - 2. Änderung zur Erweiterung überbaubarer Flächen des Grundstücks Kolpingstraße 14 und der Kita Weidenkorb -  
Vorlage: 022/2018**

Gemeindeverwaltungsrat Reher erklärt die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße" zur Realisierung einer 2. Wohneinheit am Einfamilienhaus, Kolpingstraße 14. Für den Anbau soll das angrenzende gemeindeeigene Grundstück (Pflanzstreifen) veräußert werden.

Um auf dem Grundstück der Kita Weidenkorb optional eine Anbaumöglichkeit für eine weitere Gruppe zu schaffen, soll an dieser Stelle der Pflanzstreifen aufgehoben und überbaubare Fläche geschaffen werden. Auch dies bedarf einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Südlich Kolpingstraße".

Die Fraktionen begrüßen beide Nachverdichtungsmaßnahmen.

**4.1. Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens**

**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. § 13 a BauGB, ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südlich Kolpingstraße“ zur Ermöglichung von Anbauten auf den Grundstücken Kolpingstraße 14 und Kolpingstraße 32 (Kita) durchzuführen.

**Abstimmung:** einstimmig

**4.2. Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen**

**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 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

**5. Einrichtung einer Mitfahrerbank; Antrag der SPD-Fraktion vom 08.04.2018  
Vorlage: 026/2018**

Ratsmitglied Wesbuer erläutert den Antrag der SPD-Fraktion zur Einrichtung einer Mitfahrerbank für die Fahrten zwischen den Ortsteilen Alverskirchen und Everswinkel.

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier sieht hier die Aufgabe im bürgerschaftlichem Engagement und schlägt vor, für die weitere Prüfung die ortsansässigen Vereine, vor allem das Bürgerteam Alverskirchen, miteinzubinden.

Die Fraktionen bestätigen die vorgeschlagene Vorgehensweise.

**Beschluss:**

Vor einer Prüfung seitens der Gemeinde Everswinkel im Hinblick auf die Einrichtung einer Mitfahrerbank für Fahrten zwischen den Ortsteilen Alverskirchen und Everswinkel sollen die ortsansässigen Vereine zur Notwendigkeit und Organisation der von der SPD-Fraktion vorgestellten Maßnahme eingebunden werden.

**Abstimmung:** einstimmig

**6. Beschilderung einer Behindertentoilette; Antrag der FDP-Fraktion vom 17.04.2018  
Vorlage: 024/2018**

Ratsmitglied Friedrich erläutert den Antrag der FDP-Fraktion zur Beschilderung einer Behindertentoilette.

Bürgermeister Seidel erklärt, da die Kosten für den Bau einer von einigen Bürgerinnen und Bürgern gewünschten barrierefreien WC-Anlage sehr hoch seien, müsse man diesbezüglich zu einfacheren Lösungen kommen. So stünden im Rathaus, im Haus der Generationen, im Vitus-Sport-Center und in Ausnahme im St. Magnus-Haus barrierefreie WCs für die Öffentlichkeit, besonders für Menschen mit Handicap, zur Verfügung und deckten insgesamt Zeiten zwischen 8:00 - 21:30 Uhr ab.

Flyer als Wegweiser zu barrierefreien Toiletten seien in Bearbeitung und würden nach Sanierung der WC-Anlage im Haus der Generationen (HdG) an entsprechenden Stellen ausliegen. Ein Hinweisschild am HdG sei denkbar.

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier ergänzt, dass auch Piktogramme zur Orientierung sinnvoll seien.

**Beschluss:**

Am Haus der Generationen soll eine Beschilderung als Hinweis auf die dort befindliche barrierefreie WC-Anlage erfolgen.

**Abstimmung:** einstimmig

## **7. Bericht der Verwaltung - Gefährdungsbeurteilung Abfallentsorgung**

Gemeindeverwaltungsrat Reher berichtet von einer neuen Branchenregelung zur Abfallsammlung auf Grundlage einer kreisübergreifenden Gefährdungsbeurteilung. Dies könne bedeuten, dass in Teilen von Everswinkel, wo das Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge eine Gefährdung darstelle, zukünftig die Abfalltonnen an entsprechende Straßen gebracht werden müssten.

Über die Ergebnisse der Gefährdungsbeurteilung werde man zu gegebener Zeit im Ausschuss berichten.