

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

**am Donnerstag, 04.10.2018 um 18:00 Uhr**

**Rathaus Everswinkel, Raum 7**

**Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel**

**zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Boekhoff, Jan

**Ratsmitglieder**

Folker, Dirk

Friedrich, Peter

Gerwing, Karl-Heinz

Hamann, Wilfried Dr.

Klaverkamp, Ludger

in Vertretung für Ratsmitglied  
Röttgermann

Schlüter, Burchard

Schmidt, Marc

in Vertretung für Ratsmitglied  
Wesbuer

Stelthove, Karl

Thiemann, Lars

Wellermann, Susanne

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

Bücker, Norbert

**Von der Verwaltung**

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

zugleich als Schriftführerin

Reher, Norbert (Gemeindeverwaltungsrat)

Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)

Seidel, Sebastian (Bürgermeister)

Welzel, Martin (Gemeindeamtsrat)

## **Gäste**

Dinter, Maren (M. Sc.)

(Planungsbüro Tischmann  
Schrooten, Rheda-Wiedenbrück zu  
TOP 1 ö.T.)

Loh, Roger

(Planungsbüro Tischmann Schrooten  
zu TOP 2 u. 3 ö.T)

**Es fehlten entschuldigt:**

## **Ratsmitglieder**

Röttgermann, Klaus

Wesbuer, Bernd

## **ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

<b>Beginn</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>20:25 Uhr</b>

## **NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

<b>Beginn</b>	<b>20:25 Uhr</b>
<b>Ende</b>	<b>20:45 Uhr</b>

## TAGESORDNUNG

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>Änderung der Tagesordnung</b>		-
<b>1.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 58 "Königskamp III" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung</b>	<b>067/2018</b>
<b>2.</b>	<b>36. Änderung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung einer Wohnbaufläche süd-westlich der Ortslage Everswinkel</b>	<b>071/2018</b>
<b>3.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 59 "Bergkamp III" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen</b>	<b>070/2018</b>
<b>4.</b>	<b>3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Kläranlage Everswinkel" zur Errichtung eines Waschplatzes am Bauhof</b>	<b>069/2018</b>
<b>4.1.</b>	<b>Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Kläranlage Everswinkel"</b>	<b>069/2018</b>
<b>4.2.</b>	<b>Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung</b>	<b>069/2018</b>
<b>5.</b>	<b>Verkehrssituation an der Hoetmarer Straße, Guntermannstraße und Droste-Hülshoff-Straße; Antrag der FDP-Fraktion vom 11.09.2018</b>	<b>066/2018</b>
<b>6.</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>	-
<b>6.1.</b>	<b>Errichtung eines Funkmastens</b>	-
<b>6.2.</b>	<b>Fördermöglichkeiten eines Gemeindeentwicklungskonzeptes</b>	-

### B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>1.</b>	<b>Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände" - Beauftragung von Planungsleistungen</b>	<b>068/2018</b>
<b>2.</b>	<b>Bericht der Verwaltung</b>	-

## A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

### **Änderung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende informiert, dass TOP 5 „Roteichen im Brinkgarten“ von der Tagesordnung genommen werden solle, da zunächst eine Ortsbesichtigung des Bezirksausschusses Alverskirchen erfolgen solle, um dann eine Empfehlung an den Ausschuss für Planung und Umweltschutz zu geben.

### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 5 ö. T. wird von der Tagesordnung genommen.

**Abstimmung:** einstimmig

### **1. Bebauungsplan Nr. 58 "Königskamp III" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung Vorlage: 067/2018**

Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann Schrooten) erläutert anhand einer Power-Point-Präsentation die Entwurfsplanung zum Bebauungsplan 58 „Königskamp III“, der im Verfahren nach § 13b BauGB -Einbeziehung von Außenbereichsflächen- aufgestellt werden soll. In dem Entwurf seien auch Flächen für den sozialen und barrierefreien Wohnungsbau vorgesehen. Die Umsetzung sei nicht verpflichtend, Voraussetzung für eine Förderung seien allerdings entsprechende bauliche Ausführungen.

Ratsmitglied Folker lobt, dass auch Flächen für den sozialen und den seniorengerechten Wohnungsbau vorgesehen seien.

Ratsmitglied Friedrich begrüßt den gelungenen, in die Zukunft gerichteten städtebaulichen Entwurf, bei dem verschiedene Wohnformen realisierbar seien.

Ratsmitglied Stelthove fordert eine behutsame Entwicklung der Freiflächen, um ein zu schnelles „Volllaufen“ des Baugebietes zu verhindern.

Bürgermeister Seidel weist auf das zugrunde liegende Gutachten hin, bei dem der Bedarf bis 2030 ermittelt worden sei. Auf dieser Grundlage werde der Bebauungsplan aufgestellt. Bei dem großen Interesse von aktuell 23 Alverskirchener Bewerbern werde man das Bebauungsplanverfahren nicht unnötig in die Länge ziehen. Ein sorgsamer Umgang mit den Flächen zeige sich u. a. an der Realisierung von Reihen- und Mehrfamilienhausbauten.

Ratsmitglied Dr. Hamann begrüßt das Angebot verschiedener Wohnformen, wodurch auch die Infrastruktur in Alverskirchen für die Zukunft gestärkt werde. Entsprechende Richtlinien für die Grundstücksvergabe müssten noch erarbeitet werden.

Bürgermeister Seidel bestätigt, dass entsprechende Vergabekriterien intern erstellt würden, um ortsansässigen Alverskirchenern, die die Voraussetzungen erfüllen, diese Flächen zum Erwerb zur Verfügung zu stellen.

**Beschluss:**

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgenden Beschluss:

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Königskamp III“ wird auf Grundlage der vorgestellten Planung sowie des Beratungsergebnisses die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats durchgeführt.

**Abstimmung:** einstimmig

**2. 36. Änderung des Flächennutzungsplans zur Entwicklung einer Wohnbaufläche süd-westlich der Ortslage Everswinkel  
Vorlage: 071/2018**

Ratsmitglied Stelhove erklärt sich für befangen und nimmt an der weiteren Diskussion nicht teil.

Herr Loh (Planungsbüro Tischmann Schrooten) erläutert die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bergkamp III“.

Gemeindeverwaltungsrat Reher ergänzt auf Nachfrage von Ratsmitglied Dr. Hamann, dass die notwendige Änderung bereits mit der Bezirksregierung Münster vorbesprochen sei und diese hierzu eine positive Auskunft erteilt habe.

**Beschluss:**

Im Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird die frühzeitige Verfahrensbeteiligung durchgeführt.

- Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB über eine Anliegerversammlung sowie Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung beteiligt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

**Abstimmung:** einstimmig

### 3. **Bebauungsplan Nr. 59 "Bergkamp III" - Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die Verfahrensbeteiligungen** **Vorlage: 070/2018**

Herr Loh (Planungsbüro Tischmann Schrooten) erläutert den Vorentwurf anhand einer Power-Point-Präsentation. Dabei erklärt er die Planungsziele, die Lage des zu überplanenden Gebietes und seine Haupteinschließung über die Sendenhorster Straße sowie 3 Anbindungen an das nördlich gelegene Baugebiet.

Er gliedert das Gebiet in 3 Bereiche: Eingangsbereich, mittlerer Bereich mit KiTa / Spielplatz und westlicher Bereich. In dieser Grundstruktur seien 50 Einfamilienhäuser, 6 Doppelhäuser, 4 Reihenhäuser und 2 Mehrfamilienhäuser möglich, daneben ein Spielplatz mit ca. 700 m<sup>2</sup> und eine KiTa mit ca. 3500 m<sup>2</sup>. Anstelle der KiTa sei optional auch weitere Wohnbebauung möglich.

Besonderen Wert solle auf einen respektvollen Umgang mit der benachbarten Bestandsbebauung gelegt werden. Vorstellbar sei an dieser Schnittstelle die Realisierung eines Grünpuffers mit Heckenbepflanzung.

Bauweise und Gebäudehöhen ergäben sich aus der vorgeschlagenen Zonierung (Sendenhorster Straße, Mitte, Ränder). Für die Dachformen gebe es verschiedene Optionen je nach Lage (Satteldach, Flachdach).

Durch die Zusammenarbeit mit der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft „NRW.Urban“ sei vorgegeben, dass 30% der Gesamtbruttogeschossfläche für den geförderten Wohnungsbau bereitzustellen sei.

Ratsmitglied Folker lobt das schlüssige Konzept und sieht in dem Vorentwurf eine gute Diskussionsgrundlage für die kommende Bürgerversammlung. Er begrüßt die Zusammenarbeit mit NRW.Urban.

Ratsmitglied Friedrich begrüßt, dass auch Flächen für den sozialen Wohnungsbau bereit ständen. Eine Kita solle man vorsehen, da der zukünftige Bedarf noch nicht absehbar sei. Weiterhin begrüßt er den verträglichen Umgang mit der angrenzenden Bestandsbebauung.

Ratsmitglied Dr. Hamann begrüßt die Möglichkeit zur Realisierung unterschiedlicher Wohnformen. Er sieht jedoch eine zukünftige Verstärkung der innerörtlichen verkehrlichen Belastung. Außerdem schlägt er vor, die Dachausrichtung freizustellen, um für eine mögliche Nutzung von Sonnenenergie die optimale Lösung zu finden. Man solle sich frühzeitig mit den Steuerungsmöglichkeiten zur Vergabe der Grundstücke auseinandersetzen.

#### **Beschluss:**

Zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 59 „Bergkamp III“ wird die frühzeitige Verfahrensbeteiligung durchgeführt.

- Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB über eine Anliegerversammlung sowie Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung beteiligt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet. Ihnen wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

**Abstimmung:** einstimmig

**4. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "Kläranlage Everswinkel" zur Errichtung eines Waschplatzes am Bauhof  
Vorlage: 069/2018**

Gemeindeverwaltungsrat Reher erläutert die Notwendigkeit einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kläranlage Everswinkel“ anhand einer Power-Point-Präsentation.

**4.1. Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Kläranlage Everswinkel"**

**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 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Kläranlage Everswinkel“ zur Ermöglichung eines Waschplatzes auf dem Grundstück Boschweg 42 durchzuführen.

**Abstimmung:** einstimmig

**4.2. Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung**

**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 der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.
- Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 wird den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

**Abstimmung:** einstimmig

**5. Verkehrssituation an der Hoetmarer Straße, Guntermannstraße und Droste-Hülshoff-Straße;  
Antrag der FDP-Fraktion vom 11.09.2018  
Vorlage: 066/2018**

Ratsmitglied Friedrich erläutert den Antrag der FDP-Fraktion zur Verkehrssituation an der Kreuzung Hoetmarer Straße, Guntermannstraße und Droste-Hülshoff-Straße. Dazu habe es seitens der Fraktion einen Ortstermin gegeben. Man brauche Zahlen und Fakten, damit man auf die Anfragen der Bürger(innen) entsprechend reagieren könne.

Ratsmitglied Folker erinnert an eine Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz, bei der Herr Gottwald vom Kreis Warendorf bereits Stellung zu diesem Thema genommen habe.

Bürgermeister Seidel erläutert, dass es an der Stelle bereits Messungen und Verkehrskontrollen gegeben habe und die Einrichtung einer Tempo 30-Zone dort voraussichtlich nicht realisierbar sei, da das Erfordernis einer direkten Lage der zukünftigen KiTa an der Droste-Hülshoff-Straße nicht gegeben sei. Die Realisierung eines Zebrastreifens sei schwierig, der Schulweg führe nicht über die Nordseite der Hoetmarer Straße.

Gemeindeamtsrat Welzel ergänzt, dass Messungen aus April 2018 zugrunde lägen. Er berichtet von einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin mit der Straßenverkehrsbehörde des Kreises Warendorf, bei dem man sich die Situation an den Grundschulen und an der Waldorfschule angesehen habe. Das Straßenverkehrsamt sei zu dem Ergebnis gekommen, dass an der Waldorfschule das Erfordernis einer direkten Lage zur Straße sowie eine besondere Verkehrsgefährdung nicht gegeben sei. Im Bereich der Schulen in Alverskirchen (Hauptstraße) und Everswinkel (Alverskirchener Straße) werde die Anordnung von Tempo 30 für die Zeit des Schulbetriebes in absehbarer Zeit umgesetzt.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation infrage kommen. Dazu sollen zu gegebener Zeit (Vollbetrieb KiTa) noch Daten zur Querung der Straße und Geschwindigkeitsmessungen erhoben werden.

**Abstimmung:** einstimmig

## **6. Bericht der Verwaltung**

### **6.1. Errichtung eines Funkmastens**

Gemeindeverwaltungsrat Reher berichtet von der Errichtung eines 39 m hohen Mobilfunkmastes der Telefonica Germany GmbH & Co OHG an der L 793, Ausfahrt DMK, Richtung Münster hinter dem Gelände des Tiefkühlcenters. Die Baugenehmigung sei eingegangen, Straßen.NRW sei beteiligt worden.

### **6.2. Fördermöglichkeiten eines Gemeindeentwicklungskonzeptes**

Dipl.-Geogr. Schumacher berichtet, dass es gemäß dem Auftrag an die Gemeindeverwaltung, weitere Fördermöglichkeiten für ein Gemeindeentwicklungskonzept zu prüfen, ein Gespräch mit Herrn Pöhlker (Büro Energielenker) gegeben habe.

Bei dem Entwicklungskonzept solle es einen Gesamtblick auf beide Ortsteile geben. Neben Klimaschutzfragen gehe es auch um Fragen im Zusammenhang mit dem energetischen Zustand der Gebäudestruktur, Barrierefreiheit, Verkehrsstrukturen etc.



Seitens des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat würden aus dem „Energie- und Klimafonds“ KfW-Mittel als Zuschuss für die Erstellung eines energetischen Quartierkonzeptes bereitgestellt. Der Förderanteil betrage 65%, die verbleibenden 35% könne man durch 20% Eigenpersonalanteil und Sachkosten sowie 15% Geldmittel seitens der Gemeinde finanzieren.

Für die Umsetzung der Maßnahme sei eine zusätzliche Personalstelle unter gleichen Bedingungen förderfähig (bis 50.000 €).

Die Antragsbearbeitung würde 4 Wochen in Anspruch nehmen, die Projektlaufzeit betrage 1 Jahr, eine Umsetzung mit Unterstützung durch eine Personalstelle sei für 3+2 Jahre möglich.

Ratsmitglied Folker hält ein solches Konzept mit dem Schwerpunkt Umweltschutz für passend.

Ratsmitglied Schlüter begrüßt die Möglichkeit eines gemeinsamen Konzeptes für beide Ortsteile.

Bürgermeister Seidel informiert, dass bereits Mittel in den Haushalt eingestellt worden seien und die Förderbedingungen z. Zt. ideal seien.

Alle Ausschussmitglieder begrüßen weitere Schritte in Zusammenarbeit mit dem Büro „Energienker“.