

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung

des Bezirksausschusses Alverskirchen

am Dienstag, 09.03.2010 um 18:00 Uhr

im Sportlerheim in Alverskirchen

Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Gerd-Holling, Karl Theodor

Ratsmitglieder

Brockmann, Dagmar
Schwarthoff, Torsten
Telges, Alexandra
Wellermann, Susanne

Vertretung für den sachkundigen
Bürger Tertilt

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Hester, Markus
Trümper-Wolk, Helga

Anwesend vom BTA

Vogt, Heiner

Von der Verwaltung

Banken, Ludger (Bürgermeister)
Holzmüller, Frank (Dipl.-Ing. (FH))
Reher, Norbert (Gemeindeamtsrat)
Rotthowe, Markus (Gemeindeoberinspektor)

zugleich als Schriftführer

Gast

Schoppengerd, Johanna

Büro Tischmann Schrooten,(Rheda-
Wiedenbrück) zu TOP 4 und 5 ö. T.

Es fehlten entschuldigt:

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Tertilt, Heinz

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	18:02 Uhr
Ende	19:48 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	19:50 Uhr
Ende	20:00 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
	Erweiterung / Änderung der Tagesordnung	-
1.	Bestellung des BTA-Vorsitzenden zum Sachverständigen im Bezirksausschuss	012/2010
2.	Verpflichtung sachkundiger Bürger/innen sowie des BTA-Vorsitzenden als Sachverständigen im Bezirksausschuss	-
3.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.11.2009	-
4.	30. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung einer Wohnbaufläche in Alverskirchen - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Änderungsbeschluss -	009/2010
4.1.	Kenntnisnahme:	-
4.2.	Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:	-
4.3.	Beschluss über die gemeinschaftliche Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4, 6, 8 und 10 sowie Wiemstr. 19 u. 21:	-
4.4.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 21:	-
4.5.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4:	-
4.6.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 23:	-
4.7.	Beschluss zur Stellungnahme der Anliegerin Wiemstraße 32a:	-
4.8.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 32a:	-
4.9.	Beschluss über die 30. Änderung:	-
5.	Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Satzungsbeschluss -	010/2010
5.1.	Kenntnisnahme:	-
5.2.	Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:	-
5.3.	Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf:	-
5.4.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Am Breiten Busch 20:	-

5.5.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Wiemstraße 32a:	-
5.6.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 34:	-
5.7.	Satzungsbeschluss:	-
6.	Einstellung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Alverskirchen Nord-West" zur Schaffung von Vorsorgeflächen für beidseitige Radwege in der Hauptstraße / K3	013/2010
7.	Vermietung der Dachfläche der Turnhalle Alverskirchen für Sonnenkollektoren	011/2010
8.	Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e. V.	-
9.	Bericht des Bürgermeisters	-
9.1.	Sanierungsmaßnahmen an der L 811 sowie Lückenschluss im Radwegebau	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.11.2009	-
2.	Bericht des Bürgermeisters	-
2.1	Anfrage des Ratsmitgliedes Brockmann zum Lückenschluss im Radwegebau an der L 811	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende Gerd-Holling die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Erweiterung / Änderung der Tagesordnung

Vorsitzender Gerd-Holling begrüßt die sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk, die erstmalig in dieser Legislaturperiode an einer Sitzung des Bezirksausschusses teilnehme und daher noch verpflichtet werden müsse. Er schlägt vor, auch den Vorsitzenden des BTA zu verpflichten, der als Sachverständiger an den Beratungen des Bezirksausschusses Alverskirchen teilnehmen soll.

Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk weist darauf hin, dass eine Verpflichtung des BTA-Vorsitzenden erst erfolgen könne, wenn entsprechend der Tagesordnung über dessen Aufnahme in den Bezirksausschuss beraten und beschlossen worden sei.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Gerd-Holling fasst der Bezirksausschuss Alverskirchen folgenden Beschluss zur Änderung und Ergänzung der Tagesordnung.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen beschließt, den Tagesordnungspunkt 2 ö. T. „Bestellung des BTA-Vorsitzenden zum Sachverständigen im Bezirksausschuss“ als TOP 1 ö. T. vorzuziehen. Im Anschluss daran soll der TOP 2 ö. T. „Verpflichtung sachkundiger Bürger/innen sowie des BTA-Vorsitzenden als Sachverständigen im Bezirksausschuss“ eingefügt werden. Der bisherige Tagesordnungspunkt 1 „Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.11.2009“ wird als TOP 3 ö. T. behandelt. Die bisherigen Tagesordnungspunkte 3 bis 8 verschieben sich dementsprechend auf die Tagesordnungspunkte 4 bis 9 ö. T..

Abstimmung: einstimmig

1. Bestellung des BTA-Vorsitzenden zum Sachverständigen im Bezirksausschuss Vorlage: 012/2010

Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hält die Einbeziehung des Vorsitzenden des BTA in die Sitzungen des Bezirksausschusses als Sachverständigen nicht für erforderlich. Da auch Ratsmitglied Brockmann im Vorstand des BTA sei, sei es ausreichend, wenn sie über die Aktivitäten des BTA berichte.

Ratsmitglied Brockmann betont, dass sie ausschließlich in ihrer Funktion als Fraktionsmitglied an den Sitzungen des Bezirksausschusses teilnehme. Darüber hinaus werde sie zum 17.03.2010 aus dem Vorstand des BTA ausscheiden, so dass sie künftig auch nicht mehr die Belange des BTA vertreten könne.

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen beschließt, den Vorsitzenden des BürgerTeam Alverskirchen e. V. gem. § 58 Abs. 3 GO NRW zu den Beratungen hinzuzuziehen und in der Tagesordnung regelmäßig den Punkt „Bericht des BürgerTeam

Alverskirchen e. V.“ vorzusehen.

Abstimmung: einstimmig

2. Verpflichtung sachkundiger Bürger/innen sowie des BTA-Vorsitzenden als Sachverständigen im Bezirksausschuss

Vorsitzender Gerd-Holling führt die anwesende sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk und den Vorsitzenden des BürgerTeam Alverskirchen, Herrn Heiner Vogt, als Sachverständigen im Bezirksausschuss in ihr Amt ein. Die sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk und der Sachverständige im Bezirksausschuss Vogt verpflichten sich einzeln und nacheinander durch Vortragen der Verpflichtungsformel zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben. Die Anwesenden erheben sich dazu von ihren Plätzen.

3. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.11.2009

Die Niederschrift ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Ratsmitglied Brockmann stellt zu TOP 2 ö. T. „Wahl der/des Vorsitzenden und der/des stellvertretenden Vorsitzenden“ klar, dass sie für die Wahl der/des stellvertretenden Vorsitzenden zwar die Besetzung mit einem Mitglied einer anderen Fraktion angeregt, nicht aber eine konkrete, vom Vorschlag der CDU-Fraktion abweichende Besetzung vorgeschlagen habe.

Weitere Wortmeldungen zur Niederschrift ergeben sich nicht.

4. 30. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung einer Wohnbaufläche in Alverskirchen - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Änderungsbeschluss - Vorlage: 009/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 009/2010 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher erläutert. Er geht dabei insbesondere auf den bisherigen Werdegang ein.

Frau Schoppengerd (Büro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück) geht detailliert auf die einzelnen Einwendungen ein und erläutert die dazu vorgeschlagenen Beschlussfassungen.

Eine durchgehende Grünzunge auch in Richtung Osten sei wegen fehlendem öffentlichen Nutzen nicht gerechtfertigt. Man sei den Altanliegern aber hier insoweit entgegengekommen, dass man die Firsthöhe der angrenzenden Neubaugrundstücke „heruntergeplant“ und das Baufenster nach Norden verschoben habe, um so einen großzügigen Abstand zwischen Alt- und Neubebauung vorzugeben. Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Brockmann zur Grünplanung im Ortsentwicklungsplan antwortet Vorsitzender Gerd-Holling, dass dieser bisher nicht beschlossen und nur im Entwurf diskutiert worden sei. Letztlich habe aber die Detailplanung auf Ebene des Bebauungsplanes gezeigt, dass eine durchgehende Grünzunge auch aus Kostengründen nicht umsetzbar sei.

Bürgermeister Banken führt auf weitere Anfrage der Ratsmitglieder Brockmann und Telges aus, dass ein Ankauf von Flächen bzw. Teilflächen durch die Anlieger zu Baulandpreisen möglich sei, wenn Einigkeit über die zu erwerbende Tiefe gefunden werden könne, so dass sich eine geradlinige neue Grenze ergebe.

Frau Schoppengerd erläutert, dass die zu erwartende Verkehrsbelastung in der Wiemstraße zumutbar sei. Trotzdem wolle man die Zumutbarkeit bei der Planung der Erweiterungsfläche mit den dann vorliegenden Zahlen nochmals beurteilen. Gleiches gelte für ein darüber hinaus langfristig anschließbares Misch- oder Gewerbegebiet. Vorsitzender Gerd-Holling ergänzt, dass beim Bau des Anschlusses des Neubaugebietes an die Wiemstraße zunächst nur der Straßenverlauf in Richtung Westen ausgebaut werden solle. Im Norden solle der Bordstein durchlaufen und ein Kreuzungsausbau erst dann vorgenommen werden, wenn dazu wirklich Bedarf bestehe.

Auf die Frage des Ratsmitgliedes Telges zur Zumutbarkeitsgrenze antwortet Bürgermeister Banken, dass Herr Niederwemmer für den jetzigen Ausbauzustand der Wiemstraße eine Zahl von 4.000 Fahrzeugen/Tag genannt habe. Dipl.-Ing. Holzmüller ergänzt, dass selbst nach einer Aufwertung der Wiemstraße noch mindestens zwei- bis zweitausendfünfhundert Fahrzeuge als verträglich betrachtet werden könnten.

Die Größe des Plangebietes sei angemessen und verträglich, erläutert Frau Schoppengerd. Dies sei von der Bezirksregierung Münster bestätigt worden. Die Bezirksregierung gebe eine Entwicklung in zwei Abschnitten vor. Vorsitzender Gerd-Holling weist darauf hin, dass bei der Entwicklung des zweiten Abschnittes nochmals ein identisches Planaufstellungsverfahren durchlaufen werden müsse.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Schwarthoff bestätigt Bürgermeister Banken, dass es bereits Anfragen nach Grundstücken im Königskamp gebe. Mit Blick auf die eingegangenen Stellungnahmen erklärt er, dass Nachverdichtung und der Umgang mit leerstehenden Gebäuden ein weiteres Thema sei, dem man sich widmen werde. Daneben müsse die Gemeinde aber auch ein kontinuierliches Angebot für berechnigte Neubauwünsche vorhalten. Dabei sei auch zu bedenken, dass man keinen Grundeigentümer zwingen könne, seine Flächen für Nachverdichtungen zur Verfügung zu stellen.

Frau Schoppengerd verdeutlicht, dass der Eingriff in den Naturhaushalt durch Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt sei. Die Untere Landschaftsbehörde beim Kreis Warendorf bestätige daneben auch, dass der Artenschutz sichergestellt sei.

Der Bezirksausschuss Alverskirchen empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgende Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

4.1. Kenntnisnahme:

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und macht diese zum Gegenstand der abschließenden Abwägungsentscheidung.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.2. Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Der Gemeinderat bestätigt das Beratungsergebnis des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 08.12.2009 zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.3. Beschluss über die gemeinschaftliche Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4, 6, 8 und 10 sowie Wiemstr. 19 u. 21:

Der Gemeinderat beschließt zur gemeinschaftlichen Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4, 6, 8, und 10 sowie Wiemstraße 19 und 21 (**Anlage 1 dieser Niederschrift**):

Im Ortsentwicklungsplan wurde eine Grünzunge angedacht, die in den späteren konkreten Planungen im Detail zu prüfen ist. Der Ortsentwicklungsplan sollte eine Planungsleitlinie mit rahmensetzendem Charakter und Ausweisung von „Suchräumen“ für mögliche gemeindliche Entwicklungen darstellen, kann aber anders als die im Baugesetzbuch ausdrücklich vorgesehenen Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) keinerlei Rechtsverbindlichkeit erlangen und wurde im übrigen nicht abschließend vom Rat beschlossen. Auch Planungsskizzen und -ideen in Vorbereitung möglicher Bauleitplanverfahren entfalten erst dann Rechtsverbindlichkeit, wenn sie in Form konkretisierender Bauleitplanung im Detail abgestimmt und nach den erforderlichen Planverfahren letztendlich durch den Gemeinderat beschlossen worden sind. Bis dahin lassen sich daraus keinerlei Ansprüche herleiten. Im Zuge der weiteren Planung wurde die Grundidee der Grünzunge konkretisiert. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine Fortsetzung der öffentlichen Grünfläche im östlichen Bereich aus städtebaulicher Sicht keine Rechtfertigung findet und für die Gemeinde mit hohem Aufwand verbunden wäre, da sie in dem Bereich keine erforderliche Wegeverbindung darstellt und außer der Bedeutung als Abstandsgrün keine öffentliche Funktion erfüllen würde. Hierzu wird auf die Plankonzepte auf Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.

Im konkreten Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ werden alternativ jedoch im Hinblick auf die Altanlieger ausreichende Abstände der überbaubaren Flächen zur vorhandenen Bebauung und große Gärten im Süden vorgesehen, um so Gärten als „Grünen Puffer“ zwischen alter und neuer Bebauung zu gewährleisten. Im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist es außerdem

denkbar, dass die Anlieger einen Teil der Baugrundstücke als Garten erwerben. Dies ist im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke zu entscheiden. Zudem liegen die Grundstücke der Einwander im Süden der geplanten Bebauung, so dass es durch die Bebauung im Norden zu keinerlei Verschattung der überwiegend nach Süden ausgerichteten Wohn- und Freibereiche kommt.

Die FNP-Änderung wird somit insgesamt als vertretbar erachtet.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.4. **Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 21:**

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 21 (**Anlage 2 dieser Niederschrift**) vom 09.02.2010:

Zu 1: Die breit ausgebaute Wiemstraße ist ausreichend leistungsfähig, um als Anbindung für das neue Baugebiet zu fungieren. Ein direkter Anschluss an die L 811 mit einer weiteren Zufahrt nördlich des Baugebietes ist nach Aussage des Straßenbaulastträgers nicht möglich und auch wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Das vorliegende Verfahren hat nur die Änderung des Flächennutzungsplanes für den ersten Bauabschnitt zum Gegenstand. Nach der gutachterlichen Prüfung ist jedoch die Anbindung über die Wiemstraße auch für den zweiten Bauabschnitt ausreichend. Eine direkte Anbindung an die L 811 ist nicht möglich und auch nicht erforderlich. Dies wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für einen möglichen zweiten Bauabschnitt in Kenntnis des realen PKW-Aufkommens des 1. Bauabschnittes nochmals überprüft. Gleiches gilt für eine mögliche Entwicklung eines Misch- oder Gewerbegebietes an der L 811. Sollten die Planungen in der Zukunft konkretisiert werden, ist im Planverfahren sicherzustellen, dass es nicht zu einer unzumutbaren Belastung der Anwohner an der Wiemstraße kommt.

Zu 2: Im Ortsentwicklungsplan wurde eine Grünzunge angedacht, die in den konkreten Planungen im Detail zu prüfen ist. Der Ortsentwicklungsplan sollte eine Planungsleitlinie mit rahmensetzendem Charakter und Ausweisung von „Suchräumen“ für mögliche gemeindliche Entwicklungen darstellen, kann aber anders als die im Baugesetzbuch ausdrücklich vorgesehenen Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) keinerlei Rechtsverbindlichkeit erlangen und wurde im übrigen nicht abschließend vom Rat beschlossen. Auch Planungsskizzen und -ideen in Vorbereitung möglicher Bauleitplanverfahren entfalten erst dann Rechtsverbindlichkeit, wenn sie in Form konkretisierender Bauleitplanung im Detail abgestimmt und nach den erforderlichen Planverfahren letztendlich durch den Gemeinderat beschlossen worden sind. Bis dahin lassen sich daraus keinerlei Ansprüche herleiten. Im Zuge der weiteren Planung wurde die Grundidee der Grünzunge konkretisiert. Dabei hat sich herausgestellt, dass eine Fortsetzung der öffentlichen Grünfläche im östlichen Bereich aus städtebaulicher Sicht keine Rechtfertigung findet und für die Gemeinde mit hohem Aufwand verbunden wäre, da sie in dem Bereich keine erforderliche Wegeverbindung darstellt und außer der Bedeutung als Abstandsgrün keine öffentliche Funktion erfüllen würde. Hierzu wird auf die Plankonzepte auf Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.

Im konkreten Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ werden alternativ jedoch im Hinblick auf die Altanlieger ausreichende Abstände der überbaubaren Flächen zur vorhandenen Bebauung und große Gärten im Süden vorgesehen, um so einen „Grünen Puffer“ zwischen alter und neuer Bebauung zu gewährleisten. Für das Grundstück des Einwenders trifft dies nur bedingt zu, da es östlich angrenzt. Die entstehende Nachbarschaft wird aus Sicht der Gemeinde als verträglich bewertet. Außerdem wurde im Norden ein kleiner Gehölzbestand zum Erhalt festgesetzt, der das Grundstück des Einwenders von der Zufahrtstraße etwas abschirmt. Im Rahmen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist es außerdem denkbar, dass der Einwender einen Teil der Baugrundstücke als Garten erwirbt. Dies ist im Rahmen der Vermarktung der Baugrundstücke zu entscheiden.

Der vorgetragene befürchtete enorme Wertverlust des Baugrundstückes wegen der Verkehrsbelastung und der heranrückenden Bebauung kann aus Sicht des Einwenders möglicherweise so empfunden werden. Tatsächlich ist der Bereich Königskamp aber bereits seit langen Jahren zur Bebauung vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ sieht wirksame Höhenbegrenzungen vor und entwickelt in dem Bereich verträgliche Nachbarschaften. Ein Anlieger in Ortsrandlage kann nicht erwarten, dass die vorhandene Situation dauerhaft erhalten bleibt. In einem Planverfahren kann nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange eine weitere Bebauung entwickelt werden, soweit die Altanlieger nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.

Zusammenfassend wird die FNP-Änderung als vertretbar erachtet, auch wenn Belange des Einwenders berührt sind.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.5. **Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4:**

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4 (**Anlage 3 dieser Niederschrift**) vom 10.02.2010

Zu 1-3: Ziel der Gemeinde Everswinkel ist es, ein Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Das vorhandene Baugebiet „Große Kamp“ ist weitestgehend bebaut, so dass mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf neues Bauland benötigt wird.

Die Gemeinde Everswinkel ist dabei bestrebt, den Flächenverbrauch soweit wie möglich zu begrenzen. Da für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke in Alverskirchen jedoch keine Potenziale der Nachverdichtung oder der Wiedernutzung von Brachflächen vorhanden sind, kann bei der Entwicklung von Bauland nicht auf die Inanspruchnahme von Neubauf Flächen verzichtet werden.

Neubaugelbiete stellen in der Regel einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und führen zu dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Bei der Auswahl des Standortes wurden aus diesem Grunde besonders sensible Bereiche ausgeschlossen und ein vergleichsweise konfliktarmer Standort ausgewählt.

Das Gebiet wird im Anschluss an den vorhandenen Ortsteil entwickelt und schließt direkt an die vorhandene Bebauung an. Die Planung war bereits bei der

Entwicklung des Baugebietes an der Wiemstraße angedacht, wurde aber danach zunächst zurückgestellt. Zudem werden die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern von Alverskirchen genutzt, von einem neuen Siedlungsschwerpunkt kann nicht gesprochen werden.

Die angeführte Notwendigkeit einer weiteren Gliederung durch Freiflächen wird von der Gemeinde nicht gesehen, es handelt sich nicht um einen „größeren Siedlungsbereich“ im Sinne der Regionalplanung.

Parallel werden im konkreten Bebauungsplanverfahren Nr. 52 „Königskamp“ Maßnahmen zur Eingrünung und gestalterische Festsetzungen vorgesehen, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu mindern.

Um das geplante Baugebiet schrittweise und bedarfsgerecht zu entwickeln, findet eine Teilung in Bauabschnitte statt. Die Größe des 1. Bauabschnittes sowie der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung wurden im Rahmen der Landesplanerischen Anpassung nach § 32 LPLG mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, so dass insgesamt kein Widerspruch zur Landes- und Regionalplanung vorliegt und sich die Größe an dem örtlichen Bedarf orientiert.

Zu 4: Die Gemeinde erachtet es für notwendig, trotz der vorhandenen Wohnungsbestände ein neues Baugebiet zu entwickeln. Zwar werden in den nächsten Jahren auch verstärkt gebrauchte Immobilien angeboten werden, es ist jedoch unter anderem aufgrund der örtlichen Altersstruktur und der stetigen Erhöhung der durchschnittlichen Wohnansprüche pro Person auch weiterhin mit einer Nachfrage nach Bauland zu rechnen.

Zusammenfassend wird die FNP-Änderung als vertretbar erachtet. Ein Widerspruch zur Landesplanung wird nicht gesehen. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung wurde von der Bezirksregierung bestätigt.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.6. Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 23:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 23 (**Anlage 4 dieser Niederschrift**) vom 13.02.2010:

Im vorliegenden Planverfahren wird der 1. Bauabschnitt vorbereitet, der zu einer Erhöhung von 305 auf 647 Kfz am Tag führt.

Die Belastung der Anwohner durch Lärmimmissionen wurde im Planverfahren aufgrund tatsächlich ermittelter Verkehrszahlen unter Berücksichtigung der hinzukommenden Bebauung und damit einhergehenden Verkehre hochgerechnet. Unzulässige Überschreitungen können nicht festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die L 811 erhöht sich die Lärmbelastung am nächst gelegenen Gebäude an der Wiemstraße tagsüber von ca. 50,8 dB(A) auf ca. 52,6 dB(A) und nachts von ca. 42,6 dB(A) auf ca. 44,6 dB(A). Diese Werte entsprechen noch den idealtypischen Orientierungswerten der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete.

Im Hinblick auf die erwartete Verdopplung des Verkehrs auf der Wiemstraße ist zu berücksichtigen, dass die Wiemstraße in der Vergangenheit schon als

Erschließungsoption für das Baugebiet vorgesehen wurde und verkehrstechnisch ausreichend leistungsfähig ist. Außerdem ist zu beachten, dass die nächstgelegenen Gebäude an der Wiemstraße sich auf der südlichen Straßenseite befinden und ihre Aufenthaltsräume überwiegend von der Straße abgewandt sind. Vor diesem Hintergrund wird auch die relative Zunahme des Verkehrs als verträglich bewertet.

Die angesprochene Straßenanbindung für einen möglichen dritten Bauabschnitt wird im konkreten Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ als langfristige Option für eine Verkehrsfläche festgesetzt, ein konkreter Ausbau ist von der Gemeinde vorerst nicht beabsichtigt. Eine entsprechende Kennzeichnung der Fläche ist im Entwurf des Bebauungsplanes bereits enthalten. Aus Sicht der Gemeinde ist es wichtig, diese Erschließungsoption langfristig offenzuhalten, um bei der weiteren Planung ausreichend Spielraum zu haben.

Die Gemeinde strebt an, die Belastungen in der Bauphase so gering wie möglich zu halten und dies bei der technischen Ausbauplanung zu berücksichtigen. Ein Regelungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht zu erkennen. Belastungen, die mit dem zweiten und dritten Bauabschnitt einhergehen können, sind außerdem im Zuge der dann notwendigen Bauleitplanverfahren erneut zu prüfen.

Die FNP-Änderung wird somit insgesamt als vertretbar erachtet.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.7. Beschluss zur Stellungnahme der Anliegerin Wiemstraße 32a:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anliegerin Wiemstraße 32a (**Anlage 5 dieser Niederschrift**) vom 12.02.2010:

Zu 1: Bereits in dem erstmalig im Jahr 2002 in die politischen Beratungen eingebrachten Entwurf eines Ortsentwicklungsplanes war die Fläche als Wohnbaufläche im kurz- bis mittelfristigen Bedarf dargestellt und wurde auch in folgenden Beratungen nie grundsätzlich in Frage gestellt. Der Standort „Königskamp“ ist das Ergebnis einer intensiven Standortdiskussion, die im August 2008 abgeschlossen worden ist. Dabei wurden vier verschiedene Flächen untersucht. Ausschlaggebend für die Auswahl der Fläche „Königskamp“ war, dass die Fläche in der Gesamtbewertung die geringsten Einschränkungen im Bereich des Naturschutzes, des Regionalplanes und des Immissionsschutzes aufwies und die Verkehrsanbindung bereits gegeben ist. Auf den Alternativflächen könnte der kurzfristige örtliche Bedarf vielleicht gedeckt werden. Langfristig ist deren Entwicklungspotenzial jedoch begrenzt.

Zwar werden in den nächsten Jahren auch verstärkt gebrauchte Immobilien angeboten werden, es ist jedoch unter anderem aufgrund der örtlichen Altersstruktur und der stetigen Erhöhung der durchschnittlichen Wohnansprüche pro Person auch weiterhin mit einer Nachfrage nach Bauland zu rechnen, auch wenn diese im Vergleich zu den letzten 20 Jahren deutlich geringer ausfallen wird.

Zu 2: Nach Einschätzung der Gemeinde stehen in Alverskirchen keine umfangreichen Potenziale der Nachverdichtung oder der Wiedernutzung von Brachflächen zur Verfügung, so dass bei der Entwicklung von Bauland nicht auf die Inanspruchnahme von Flächen in Ortsrandlage verzichtet werden kann.

Zu 3: Neubaugebiete stellen in der Regel einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und führen zu dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Bei der Auswahl des Standortes wurden aus diesem Grunde besonders sensible Bereiche ausgeschlossen und ein –trotz der vorhandenen, jedoch jungen Obstbäume - vergleichsweise konfliktarmer Standort ausgewählt. Dies wurde frühzeitig mit der Fachbehörde abgestimmt, eine Untersuchung zum Artenschutz wurde in Abstimmung mit der Fachbehörde vorgenommen.

Für den unvermeidbaren Eingriff wird im Zuge des konkreten Bebauungsplanverfahrens Nr. 52 „Königskamp“ eine Eingriffsbilanzierung erstellt, der Eingriff wird durch Maßnahmen im Rahmen des Ökopools der Gemeinde Everswinkel ausgeglichen.

Zu 4: Der Bezug zum Bundeskleingartengesetz wurde angeführt, um die in den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung angesprochene Strategie der Landesregierung zu verdeutlichen, die sich im Wesentlichen auf Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz in Ballungsräumen bezieht.

Zur Frage, ob die Kleingärten erhaltenswert sind oder nicht, ist für die Gemeinde ausschlaggebend, dass aufgrund der ländlich - dörflichen Lage die Einwohner Alverskirchens auch zum überwiegenden Teil über eigene Hausgärten verfügen. In der Umgebung befindet sich außerdem der Spielplatz an der Wiemstraße, der über den geplanten Grünzug zukünftig mit dem Breiten Busch vernetzt werden soll und als Spielplatz für die Naherholung zur Verfügung steht.

Die Grundstücke, auf denen sich die Gärten befinden, sind von den Nutzern zudem lediglich gepachtet. Die Gärten und die Obstbaumwiese wurden in dem Wissen angelegt, dass die Flächen nicht auf Dauer zur Verfügung stehen und dass langfristig eine Bebauung angedacht ist. Soweit auch zukünftig derartige Gärten nachgefragt werden, ist die Gemeinde bereits bei der Suche nach Alternativstandorten vermittelnd tätig geworden. Zum Erhalt der Obstbäume hat die Gemeinde bereits angeboten, diese soweit möglich in den öffentlichen Grünzug innerhalb des geplanten Baugebiets umzusetzen. Sofern ein solcher Standort im öffentlichen Raum nicht gewollt ist, sind hier private Initiativen der Eigentümer gefragt und auch bereits angegangen, alternative Pacht- oder Eigentumsflächen zu beschaffen.

Zu 5: Das vorhandene Baugebiet „Große Kamp“ ist in wenigen Jahren vermarktet worden und nun weitestgehend bebaut, so dass mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf neues Bauland benötigt wird und die Erfahrungen bei der Vermarktung des Baugebietes „Große Kamp“ zeigen deutlich, dass in Alverskirchen weiterhin eine Nachfrage nach Bauland für Einfamilienhäuser besteht. Planverfahren zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen müssen frühzeitig eingeleitet werden, da Grundstücksfragen, Bauleitplanung und Erschließung durchaus einige Jahre in Anspruch nehmen können. Um das geplante Baugebiet schrittweise und bedarfsgerecht zu entwickeln, findet eine Teilung in Bauabschnitte statt. Die Größe des 1. Bauabschnittes wurde mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, so dass sich die Größe an dem örtlichen Bedarf orientiert.

Zu 6: Aus Sicht der Gemeinde ist nicht zu befürchten, dass Schule und Kindergarten über ihre Kapazitäten hinaus durch das neue Baugebiet belastet werden. Vielmehr kann das Baugebiet gerade dazu beitragen, Kindergarten und Schule auf lange Sicht weiter auszulasten und deren Fortbestand in Alverskirchen zu sichern.

Zu 7: Die Gemeinde strebt an, die Belastungen in der Bauphase so gering wie möglich zu halten und dies bei der technischen Ausbauplanung zu berücksichtigen. Zwar wurde bei der Auswahl des Baugebietes Große Kamp neben vielen anderen Aspekten u.a. auch eine geringere Belastung aufgrund kürzerer Bauphase

angesprochen. Da die Fläche jedoch nun bereits bebaut ist, wird die Fläche Königskamp als nächstbeste Alternative ausgewählt. Ein Regelungsbedarf auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht zu erkennen.

Belastungen, die mit dem zweiten und dritten Bauabschnitt einhergehen können, sind außerdem im Zuge der dann notwendigen Bauleitplanverfahren erneut zu prüfen.

Aus Sicht der Gemeinde bleibt der dörfliche Charakter Alverskirchens bei der angestrebten Größe des Baugebietes erhalten. Durch städtebauliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ wird zudem eine dorftypische Gestaltung des Baugebietes gesichert.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.8. Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 32a:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 32a (**Anlage 6 dieser Niederschrift**) vom 14.02.2010:

Ziel der Gemeinde Everswinkel ist es, ein Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Das vorhandene Baugebiet „Große Kamp“ ist weitestgehend bebaut, so dass mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf neues Bauland benötigt wird. Derartige Planverfahren müssen frühzeitig eingeleitet werden, da Grundstücksfragen, Bauleitplanung und Erschließung durchaus einige Jahre in Anspruch nehmen können. Um das geplante Baugebiet schrittweise und bedarfsgerecht zu entwickeln, findet eine Teilung in Bauabschnitte statt. Die Größe des 1. Bauabschnittes wurde mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, so dass kein Widerspruch zur Landes- und Regionalplanung vorliegt und sich die Größe an dem örtlichen Bedarf orientiert.

Der Standort „Königskamp“ ist das Ergebnis einer intensiven Standortdiskussion, die im August 2008 abgeschlossen wurde. Dabei wurden vier verschiedene Flächen untersucht. Ausschlaggebend für die Auswahl der Fläche „Königskamp“ war, dass der Bereich in der Gesamtbewertung die geringsten Einschränkungen im Bereich des Naturschutzes, des Regionalplanes und des Immissionsschutzes aufwies und die Verkehrsanbindung bereits gegeben ist. Auf den Alternativflächen könnte der kurzfristige örtliche Bedarf vielleicht gedeckt werden. Langfristig ist deren Entwicklungspotenzial jedoch begrenzt.

Der Bezug zum Bundeskleingartengesetz wurde angeführt, um die in der Stellungnahme vom 08.10.2009 angesprochene Strategie der Landesregierung zu verdeutlichen, die sich im Wesentlichen auf Kleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz in Ballungsräumen bezieht.

Zur Frage, ob die Kleingärten erhaltenswert sind oder nicht, ist für die Gemeinde ausschlaggebend, dass aufgrund der ländlich - dörflichen Lage die Einwohner Alverskirchens auch zum überwiegenden Teil über eigene Hausgärten verfügen. In der Umgebung befindet sich außerdem der Spielplatz an der Wiemstraße, der über den geplanten Grünzug zukünftig mit dem Breiten Busch vernetzt werden soll und für die Naherholung zur Verfügung steht.

Die Grundstücke, auf denen sich die Gärten befinden, sind von den Nutzern zudem lediglich gepachtet. Die Gärten und die Obstbaumwiese wurden in dem Wissen angelegt, dass die Flächen nicht auf Dauer zur Verfügung stehen und dass langfristig eine Bebauung angedacht ist. Soweit auch zukünftig derartige Gärten nachgefragt werden, ist die Gemeinde bereits bei der Suche nach Alternativstandorten vermittelnd tätig geworden. Zum Erhalt der Obstbäume hat die Gemeinde bereits angeboten, diese soweit möglich in den öffentlichen Grünzug innerhalb des geplanten Baugebiets umzusetzen. Sofern ein solcher Standort im öffentlichen Raum nicht gewollt ist, sind hier private Initiativen der Eigentümer gefragt und auch bereits angegangen, alternative Pacht- oder Eigentumsflächen zu beschaffen.

Neubaugebiete stellen in der Regel einen Eingriff in den Naturhaushalt dar und führen zu dem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Bei der Auswahl des Standortes wurden aus diesem Grunde besonders sensible Bereiche ausgeschlossen und ein – trotz der vorhandenen jedoch jungen Obstbäume - vergleichsweise konfliktarmer Standort ausgewählt. Dies wurde frühzeitig mit der Fachbehörde abgestimmt und eine Untersuchung zum Artenschutz wurde in Abstimmung mit der Fachbehörde vorgenommen.

Für den unvermeidbaren Eingriff wird im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 52 „Königskamp“ eine Eingriffsbilanzierung erstellt und der Eingriff durch Maßnahmen im Rahmen des Ökopools der Gemeinde Everswinkel ausgeglichen.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

4.9. Beschluss über die 30. Änderung:

Der Gemeinderat beschließt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend dem Planentwurf vom 26.02.2010 (**Anlage 7 dieser Niederschrift**) sowie die zugehörige Begründung (**Anlage 8 dieser Niederschrift**) mit Umweltbericht (s. Anlage zum TOP Bebauungsplan Königskamp, da einheitlicher Umweltbericht im Parallelverfahren).

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5. Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Satzungsbeschluss - Vorlage: 010/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 010/2010 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher erläutert. Zahlreiche Einwendungen seien mit den Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes (s. TOP 4 ö. T.) vergleichbar. In der Summe seien im Vergleich zur FNP-Änderung sogar weniger Stellungnahmen

eingegangen.

Dipl.-Ing. Holzmüller erläutert, dass durch unterschiedliche Zuständigkeiten bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf nunmehr eine Kollegin dort anrege, aus dem vorhandenen Nassbecken für das Gewerbegebiet am Kleikamp und dem bisher separat geplanten Trockenbecken für das Baugebiet „Königskamp“ ein gemeinsames Trockenbecken zu schaffen. Details über die letztendliche Umsetzung müssten noch mit dem Kreis Warendorf abgestimmt werden. Die dazu in der Planung vorgesehene Fläche reiche jedoch für beide Lösungsvarianten aus.

Frau Schoppengerd (Büro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück) zeigt detailliert die Stellungnahmen der privaten Einwender auf und erläutert die dazu erarbeiteten Beschlussvorschläge. Insbesondere verdeutlicht Sie, dass die der Planung zugrundeliegenden Verkehrszahlen belastbar seien. Sie seien umfassend erhoben und verifiziert worden. Im Folgenden habe man mit den maximal zu erwartenden Verkehrssteigerungen durch das neue Baugebiet gerechnet. Die danach höchstens zu erwartenden, zusätzlichen Geräuschmissionen lägen deutlich im Rahmen der dazu maßgeblichen Zumutbarkeitsgrenzen.

Zur Anbindung des Neubaugebietes an die Landstraße L 811 über die Wiemstraße führt Sie aus, dass die Wiemstraße durchaus in der Lage sei, die zusätzlich zu erwartenden Verkehre – auch bei Realisierung eines eventuell folgenden zweiten Bauabschnittes – aufzunehmen. Ob eine eigene Anbindung an die Landstraße erfolge, müsse in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger immer für die jeweilige Einzelfallsituation entschieden werden und sei nicht mit anderen Vorhaben in anderer Ortslage vergleichbar. Nach den aktuellen Verkehrsdaten sei eine eigenständige Anbindung weder für den 1. Bauabschnitt, noch für den 2. Bauabschnitt möglich und erforderlich. Im Rahmen des für den 2. Bauabschnitt erforderlichen Bauleitplanverfahrens werde man die Zahlen aber nochmals aktuell erheben und die Situation mit dem Landesbetrieb Straßen neu erörtern.

Ratsmitglied Brockmann erläutert zu Ihrem Abstimmungsverhalten, dass die FDP-Fraktion die Entwicklung von Wohnbaufläche nordwestlich der Wiemstraße für richtig halte und die Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen mittragen werde. Zum Satzungsbeschluss werde Sie jedoch eine Nein-Stimme abgeben, da ihre Fraktion die in dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf enthaltenen Gestaltungsvorgaben für zu eng halte und hier den künftigen Bauherren umfassend mehr Gestaltungsmöglichkeiten einräumen möchte. Die einzelnen Änderungen zu den Gestaltungsvorgaben seien bereits im Ausschuss für Planung und Umweltschutz besprochen worden.

Nach weiterer Diskussion über die enthaltenen Gestaltungsvorgaben empfiehlt der Bezirksausschuss Alverskirchen dem Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgende Beschlussempfehlung an den Gemeinderat:

5.1. Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Königskamp“ eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und macht diese zum Gegenstand der abschließenden Abwägungsentscheidung.

Abstimmung: 5 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5.2. Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung:

Der Gemeinderat bestätigt das Beratungsergebnis des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 08.12.2009 zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5.3. Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 17.02.2010 (**Anlage 9 dieser Niederschrift**):

Untere Wasserbehörde:

Die Abstimmung bezüglich der Niederschlagsentwässerung ist zwischenzeitlich erfolgt. Die vorgesehene Fläche für die Niederschlagsentwässerung ist ausreichend. Die Stellungnahme wird im Weiteren zur Behandlung im Rahmen der technischen Ausbauplanung zur Kenntnis genommen.

Untere Landschaftsbehörde:

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz wird entsprechend den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde angepasst.

Die Gemeinde wird nach der wasserrechtlichen Genehmigung die Detailplanung für die Ausgleichsmaßnahme mit der Unteren Landschaftsbehörde abstimmen.

Brandschutzdienststelle:

Die Wendehämmer sind für ein 2-achsiges Müllfahrzeug dimensioniert, so dass auch ein Feuerwehrfahrzeug rangieren und drehen kann. Der Einsatz der Drehleiter ist aufgrund der Gebäudehöhen rechtlich nicht erforderlich. Im Einzelfall können auch private Zuwegungen mitgenutzt werden. Angesichts der lockeren Bebauung und einer Straßenbreite von 5,5 m wird die Planung als noch vertretbar und ausreichend angesehen.

Die übrigen Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der technischen Ausbauplanung behandelt. Entsprechende Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und

5.4. Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Am Breiten Busch 20:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Anliegers Am Breiten Busch 20 (**Anlage 10 dieser Niederschrift**) vom 10.02.2010:

Im Rahmen der technischen Ausbauplanung wird sichergestellt, dass das Regen- und Schmutzwasser sachgerecht entsorgt werden kann. Dies wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die notwendigen Flächen für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Ein darüber hinausgehender Regelungsbedarf wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht gesehen.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5.5. Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Wiemstraße 32a:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anlieger Wiemstraße 32a (**Anlage 11 dieser Niederschrift**) vom 12.02.2010:

Die breit ausgebaute Wiemstraße ist ausreichend leistungsfähig, um als Anbindung für das neue Baugebiet zu fungieren. Ein zusätzlicher Anschluss an die L 811 mit einer weiteren Zufahrt ist nach Aussage des Straßenbaulastträgers nicht möglich und wäre wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Im vorliegenden Planverfahren wird der 1. Bauabschnitt vorbereitet, der zu einer Erhöhung von 305 auf 647 Kfz am Tag führt. Die Belastung der Anwohner durch Lärmimmissionen wurde im Planverfahren aufgrund tatsächlich ermittelter Verkehrszahlen unter Berücksichtigung der hinzukommenden Bebauung und der damit einhergehenden Verkehre hochgerechnet. Unzulässige Überschreitungen können nicht festgestellt werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die L 811 erhöht sich die Lärmbelastung am nächst gelegenen Gebäude an der Wiemstraße tagsüber von ca. 50,8 dB(A) auf ca. 52,6 dB(A) und nachts von ca. 42,6 dB(A) auf ca. 44,6 dB(A). Diese Werte liegen noch im Rahmen der idealtypischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete. Die DIN 18005 ist ein allgemein anerkanntes Regelwerk, welches gesundes Wohnen sicherstellt. Dabei ist zu beachten, dass nach der DIN 18005 gesundes Wohnen z.B. auch in Mischgebieten gegeben ist. Hier liegen die Werte tagsüber bei 60 dB(A) und nachts bei 50 dB(A). Die Ausführungen lassen erkennen, dass im vorliegenden Fall das gesunde Wohnen gewährleistet werden kann. Die ermittelten Lärmwerte werden als vertretbar erachtet.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Anbindung über die Wiemstraße auch für einen möglichen zweiten Bauabschnitt ausreichend. Eine direkte Anbindung an die L 811 ist nicht möglich und auch nicht erforderlich. Dies wird im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens für den zweiten Bauabschnitt in Kenntnis des realen PKW-Aufkommens des 1. Bauabschnittes nochmals überprüft und mit dem Landesbetrieb erörtert.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5.6. Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 34:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 34 (**Anlage 12 dieser Niederschrift**) vom 16.02.2010:

Ziel der Gemeinde Everswinkel ist es, ein Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu entwickeln. Das vorhandene Baugebiet „Große Kamp“ ist weitestgehend bebaut, so dass mit Blick auf den mittelfristigen Bedarf neues Bauland benötigt wird. Zwar werden in den nächsten Jahren auch verstärkt gebrauchte Immobilien angeboten werden, es ist jedoch unter anderem aufgrund der örtlichen Altersstruktur und der stetigen Erhöhung der durchschnittlichen Wohnansprüche pro Person auch weiterhin mit einer Nachfrage nach Bauland zu rechnen. Derartige Planverfahren müssen frühzeitig eingeleitet werden, da Grundstücksfragen, Bauleitplanung und Erschließung durchaus einige Jahre in Anspruch nehmen können.

Die Gemeinde Everswinkel ist bestrebt, den Flächenverbrauch soweit wie möglich zu begrenzen. Da für die Entwicklung neuer Wohnbaugrundstücke in Alverskirchen jedoch keine Potenziale der Nachverdichtung oder der Wiedernutzung von Brachflächen vorhanden sind, kann bei der Entwicklung von Bauland nicht auf die Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen in Ortsrandlage verzichtet werden, so dass nicht von einem unnötigen Flächenverbrauch gesprochen werden kann.

Das Baugebiet dient auch dazu, vorhandene Infrastruktur dauerhaft auszulasten und ggf. sonst erforderlichen Rückbau und die damit verbundenen Kosten zu vermeiden. Aus Sicht der Gemeinde ist es somit auch aus finanziellen Erwägungen sinnvoll, ein Baugebiet in Alverskirchen zu entwickeln.

Die bisher einer überschlägigen Betrachtung zugrunde gelegten Verkehrsdaten entstammen einer automatisierten Zählung durch ein gemeindliches Messgerät, dass in unregelmäßigen Abständen an verschiedenen Orten im Gemeindegebiet eingesetzt wird und hier zunächst nicht gezielt wegen der geplanten Baugebietsentwicklung eingesetzt worden war. Für eine „Ersteinschätzung“ wurden vorhandene Daten - auch von nicht repräsentativen Tagen - um- und hochgerechnet. Zur Verifizierung wurden danach nochmals durch die Gemeinde automatisiert mittels Messgerät und danach persönlich durch die Ingenieurgesellschaft nts Verkehrszählungen an den Ein- und Ausfahrten der Wiemstraße sowie der Schützenstraße vorgenommen, so dass verlässliche Zahlen vorliegen. Im Zuge der weiteren Planungen werden die Zahlen nochmals bei einer möglichen Entwicklung des zweiten Bauabschnittes überprüft. Sollte sich herausstellen, dass die Zahlen nicht der Realität entsprechen, kann dies im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden. Für den 1. BA sind die Untersuchungen in jedem Fall sinnvoll und vertretbar.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen**
 1 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

5.7. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 52 „Königskamp“ entsprechend dem Planentwurf vom 26.02.2010 (**Anlage 13 dieser Niederschrift**) als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die zugehörige Begründung (**Anlage 14 dieser Niederschrift**) mit Umweltbericht (**Anlage 15 dieser Niederschrift**).

Abstimmung: **4 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimme

(Sachkundige Bürgerin Trümper-Wolk hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

6. Einstellung des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Alverskirchen Nord-West" zur Schaffung von Vorsorgeflächen für beidseitige Radwege in der Hauptstraße / K3 Vorlage: 013/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 013/2010 verwiesen.

Vorsitzender Gerd-Holling erläutert die Vorgeschichte zu dem seinerzeit beschlossenen Änderungsverfahren. Die damit verfolgte Vision, in dem Abschnitt der Hauptstraße eine zweiseitige – später auch eine einseitige – Radwegelösung bei gleichzeitiger Entschärfung der Kurvensituation hinzubekommen, sei letztendlich gescheitert. Mit zunehmender Dauer des Verfahrens sei letztendlich auch die Bereitschaft des betroffenen Anliegers erloschen, die bestehenden Bebauung im Kurvenbereich aufzugeben.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Alverskirchen Nord-West“ einzustellen.

Abstimmung: **einstimmig**

(Ratsmitglied Brockmann hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.)

7. Vermietung der Dachfläche der Turnhalle Alverskirchen für Sonnenkollektoren Vorlage: 011/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 011/2010 verwiesen.

Ratsmitglied Brockmann erläutert den Antrag der FDP-Fraktion. Sie plädiere für

eine derartige Lösung, die vielfach auch von Privateigentümern, z. B. Landwirten, gewählt werde, um eigene Dächer zu sanieren.

Ratsmitglied Schwarthoff unterstützt den Antrag der FDP-Fraktion. Er hält die Idee zu einer solchen Win-Win-Situation für sehr gut. Da er jedoch statische Probleme beim Turnhallendach in Alverskirchen sehe, zeigt er die Lösung am Sendenhorster Hallenbad auf, bei der ein zusätzliches Pultdach über dem vorhandenen Flachdach auf eigenen Tragpfählern aufgeständert worden sei.

Auf Anfrage der sachkundigen Bürgerin Trümper-Wolk erläutert Dipl.-Ing. Holzmüller die bisherigen negativen Auskünfte der Verwaltung zur solaren Nutzung des Sporthallendaches. Die Verwaltung habe alle möglichen Anstrengungen unternommen, um das Dach abzudichten. Aufgrund des anhaltenden Frostes sei augenblicklich nicht sicher, ob das Dach nun wirklich dicht sei. Den Aufbau eines Satteldaches auf dem vorhandenen Gebäude könne die Statik nicht tragen. Wegen der Empfindlichkeit der Flachdächer habe man das Aufständern von Photovoltaikanlagen auf diesen kategorisch abgelehnt. Zwei Dachflächen, das Feuerwehrgerätehaus in Everswinkel und den Trakt mit der Verwaltung der Grundschule in Everswinkel, halte man grundsätzlich für geeignet. Diese Dachflächen seien möglichen Investoren aber zu klein. Der Verwaltung seien bisher für die Nutzung von Dächern auch nur mittlere vierstellige Beträge angeboten worden. Die aufgezeigte Aufständigung werde aber deutlich höhere Kosten verursachen. Hinzu komme, dass man die nötigen Arbeiten nicht bis Juni bewerkstelligen könne. Danach würden die Einspeisevergütungen für derartige Anlagen deutlich gesenkt, welches die Errichtung weniger attraktiv mache. Er könne aber noch mit dem Kreis Warendorf wegen der dort gefundenen Lösung am Berufskolleg Beckum Kontakt aufnehmen, um Denkfehler zu hinterfragen.

Vorsitzender Gerd-Holling erinnert daran, dass man sich bei weiterer Undichtigkeit des Daches um eine Gesamtlösung bemühen werden müsse. Die Ratsmitglieder Brockmann und Schwarthoff sprechen sich dafür aus, sich um Investoren zu bemühen und eine möglichst schnelle Lösung zu finden.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Telges schließt Dipl.-Ing. Holzmüller nicht aus, gegebenenfalls auch den Dachteil des angrenzenden Feuerwehrgerätehauses mit einzubeziehen.

Bürgermeister Banken erinnert an die aktuell anstehenden Investitionen für die Verbundschule, die Ertüchtigung von Wasser- und Abwasserwerk und nicht zuletzt den Kunstrasenplatz. Nebenbei zeitnahe und konkrete Lösungsvorschläge für das Turnhallendach zu erarbeiten, sei daher nicht möglich. Besser sei es, den Auftrag an die Verwaltung bedarfsorientiert zu formulieren, wenn tatsächlich weitere Undichtigkeiten auftreten würden.

In der weiteren Diskussion spricht sich auch Vorsitzender Gerd-Holling dafür aus, den Zeitpunkt weiterer Ermittlungen auf einen tatsächlichen Bedarf abzustellen, denn auch für Investoren sei der augenblickliche Zeitpunkt des Umbruchs bei der Einspeisevergütung nicht günstig.

Unter den Ausschussmitgliedern besteht insoweit Einigkeit darüber, dass die Worte „zeitnah konkrete“ daher entfallen sollen. Die Ratsmitglieder Brockmann und Schwarthoff bieten der Verwaltung helfende Ermittlungen an. Der Bezirksausschuss Alverskirchen fasst daher folgenden

Beschluss:

Der Bezirksausschuss Alverskirchen erteilt der Gemeindeverwaltung einen

Prüfauftrag – entsprechend dem Antrag der FDP-Fraktion und dem weiteren Beratungsergebnis in der Sitzung – den politischen Gremien Lösungsvorschläge vorzustellen, inwieweit durch private Investoren für eine solare Nutzung des Turnhallendaches zu dessen dauerhaften Abdichtung und Sanierung beigetragen werden kann. Die Ratsmitglieder Brockmann und Schwarthoff sind bei den Ermittlungen behilflich und bemühen sich um entsprechende Investoren und um eine Investitionskostenschätzung.

Abstimmung: einstimmig

8. Bericht des BürgerTeam Alverskirchen e. V.

BTA-Vorsitzender Vogt berichtet, dass mit Hilfe des BTA in nächster Zeit eine durch einen Kettensägenkünstler gestaltete Holzstele als Hinweis auf den Waldlehrpfad „Am Breiten Busch“ deutlich kostengünstiger errichtet werden könne. Bei besserem Wetter werde das BTA auch eine von Herrn Lutterbeck gefertigte Sandsteinstele auf dem Platz an der Grundschule aufstellen, um die Siegerplakette des Kreiswettbewerbes besser zu präsentieren.

Die Errichtung von Bänken im Zuge des Radwegebaus entlang der Brückhausenstraße sei wegen der angrenzenden Naturschutzflächen ein schwieriges Thema. Die Bänke würden aber noch kommen.

Das Zentrum für ländliche Entwicklung (ZeLE) beim Landwirtschaftsministerium in Düsseldorf biete hochwertige Vorträge für den ländlichen Raum an und fördere einen Erfahrungsaustausch und neue Ideen. Sobald dem BTA darüber Unterlagen vorlägen, beabsichtige er weiter über die Angebote des ZeLE zu informieren.

In der vergangenen Woche habe man in einem Treffen mit den Vereinsvorständen und interessierten Bürgern die Dorfwerkstatt aus dem vergangenen Jahr fortgesetzt. Dr. Hermann Mesch habe über seine Arbeit in Milte berichtet und den für Milte entworfenen Fragebogen vorgestellt, der als Vorarbeit für ein Dorfentwicklungskonzept erstellt worden sei. Das BTA überlege, ob dies auch ein gangbarer Weg für Alverskirchen sei.

Ebenfalls habe man in der vergangenen Woche an der Auftaktveranstaltung zum nächsten Dorfwettbewerb auf Kreisebene im Jahre 2011 teilgenommen. Alverskirchen werde sich wieder dem Wettbewerb stellen.

BTA-Vorsitzender Vogt weist außerdem auf die Jahreshauptversammlung des BTA am 17.03.2010 um 20.00 Uhr in der Gaststätte Grause hin. Neben wichtigen Neuigkeiten werde Dr. Bröckling als Geschäftsführer des Planungsbüros „planinvent“ zu Gast sein und Ziele und Inhalte eines Dorfentwicklungskonzeptes vorstellen.

Ratsmitglied Brockmann berichtet ergänzend von einem nachbarschaftlichen Projekt an dem Verbindungspättchen vom Wittkamp zur Hauptstraße. Hier würden die Nachbarn in Eigenleistung von der Gemeinde bereitgestellte Solarlampen errichten.

9. Bericht des Bürgermeisters

9.1. Sanierungsmaßnahmen an der L 811 sowie Lückenschluss im Radwegebau

Bürgermeister Banken berichtet mit Blick auf gemeldete Schäden an der L 811, dass der Landesbetrieb Straßen.NRW bisher keine Sanierungsmaßnahmen an der L 811 plane. Der Landesbetrieb Straßen.NRW müsse – wie die Gemeinde – nach dem Winter erst einmal eine Bestandsaufnahme machen und dann entscheiden, in welcher Reihenfolge Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden können.

Allerdings habe die Gemeinde eine Förderzusage über 50.000,00 € für einen Lückenschluss im Radwegebau entlang der L 811 von der Kreuzung mit der L 793 bis zur Ortslage Alverskirchen bekommen.

Vorsitzender Gerd-Holling hält die Förderung grundsätzlich für gut. Kehrseite sei aber, dass der Landesbetrieb im Flurbereinigungsverfahren Flächen erworben habe, um den Kurvenverlauf bei Starp zu entschärfen. In diesem Bereich sollte der Landesbetrieb daher eine Kurvenabflachung verbunden mit dem Radwegebau aus eigenen Mitteln beauftragen. Sollte dies nicht zu realisieren sein, werde er sich gegenüber Bürgeraktivitäten nicht verschließen. Die Freude über den bewilligten Zuschuss halte sich aber in Grenzen, da er fürchte, dass nach dem Bau des Radweges in privater Initiative eine Kurvenabflachung nicht mehr zu erreichen sei.

Dipl.-Ing. Holzmüller erklärt, dass dazu zunächst in die Planungen des Landesbetriebes Einblick genommen werden müsste, ob eine Kurvenabflachung dabei berücksichtigt sei.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.