

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Ausschusses für Planung und Umweltschutz

am Dienstag, 16.03.2010 um 18:02 Uhr

Rathaus Everswinkel, Raum 7

Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Richter, Winfried

Ratsmitglieder

Friedrich, Peter

Hamann, Wilfried Dr.

Kötting, Hans-Wolfram

Oberholz, Elfriede

Schulze Zurmussen, Bernd

Stelthove, Karl

Wellermann, Susanne

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Hoyer, Ulrich

Von der Verwaltung

Banken, Ludger (Bürgermeister)

Holzmüller, Frank (Dipl.-Ing. (FH))

Reher, Norbert (Gemeindeamtsrat)

Rotthowe, Markus (Gemeindeoberinspektor)

zugleich als Schriftführer

Gäste

Schoppengerd, Johanna

Tischmann, Dirk

Büro Tischmann Schrooten (Rheda-
Wiedenbrück) zu TOP 2 und 3 ö. T.

Büro Tischmann Schrooten (Rheda-
Wiedenbrück) zu TOP 2 und 3 ö. T.

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **18:02 Uhr**
Ende **20:26 Uhr**

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **20:27 Uhr**
Ende **20:28 Uhr**

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2010	-
2.	30. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Entwicklung einer Wohnbaufläche in Alverskirchen - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Änderungsbeschluss -	009/2010
2.1.	Kenntnisnahme	-
2.2.	Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	-
2.3.	Beschluss über die gemeinschaftliche Stellungnahme der Anlieger Am Breiten Busch 4, 6, 8 und 10 sowie Wiemstr. 19 u. 21	-
2.4.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 21	-
2.5.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Am Breiten Busch 4	-
2.6.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 23	-
2.7.	Beschluss zur Stellungnahme der Anliegerin Wiemstraße 32a	-
2.8.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 32a	-
2.9.	Beschluss über die 30. Änderung	-
3.	Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Satzungsbeschluss -	010/2010
3.1.	Kenntnisnahme	-
3.2.	Beschluss zu den Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	-
3.3.	Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf	-
3.4.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Am Breiten Busch 20	-
3.5.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Wiemstraße 32a	-
3.6.	Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers Wiemstraße 34	-
3.7.	Satzungsbeschluss	-

4.	Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Sicherung der Bauleitplanung -	015/2010
4.1.	Beschluss über die Änderung der Bebauungspläne	-
4.2.	Beschluss einer Satzung über Veränderungssperren	-
5.	32. Änderung zur Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -	014/2010
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.	Direktvergabe der Regionalverkehr Münsterland / Übertragung der Gesellschaftsanteile an den Kreis Warendorf	016/2010
8.	Bericht des Bürgermeisters	-
8.1.	Parkscheibenregelung für Teilflächen des Parkplatzes an der Brunnenstraße	-
8.2.	Probeweise Aufhebung des Parkstreifens in der Warendorfer Straße	-
8.3.	Lückenschluss im Radwegebau an der L811	-
8.4.	Austausch der Straßenbeleuchtung im Ortskern	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 28.01.2010	-
2.	Bericht des Bürgermeisters	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende Richter die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2010

Die Niederschrift ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen. Wortbeiträge dazu ergeben sich nicht.

2. 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.

Gemeindeamtsrat Reher erläutert das bisherige Verfahren. Die Offenlegung sei abgeschlossen, so dass nunmehr über die eingegangenen Anregungen und Bedenken beraten werden müsse. Er weist darauf hin, dass die seitens der LWL-Archäologie für Westfalen in der frühzeitigen Beteiligung angeregten Sondierungsarbeiten aufgrund der nassen und kalten Witterung noch nicht durchgeführt werden konnten. Sobald die Witterung es zuließe, würden die Arbeiten nachgeholt, so dass deren Ergebnisse noch in der anstehenden Ratssitzung beraten werden könnten.

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 werde zwar im Ortsentwicklungsplan dargestellt, dieser sei aber keine verbindliche Detailplanung und sei auch nicht abschließend beraten worden. Auf der Ebene der detaillierten Bebauungsplanung habe sich gezeigt, dass eine Fortsetzung der Grünzunge in Richtung Osten wegen fehlendem öffentlichen Nutzen nicht gerechtfertigt sei.

Die Anbindung des Baugebietes an die Wiemstraße erfolge nördlich des Hauses Wiemstraße 21 mit einem Verschwenk um eine dazwischenliegende Grünfläche. Alle dazu angedachten Kreuzungslösungen seien ausreichend leistungsfähig. Zu berücksichtigen sei weiter, dass eine Bebauung des Bereiches schon lange im Gespräch sei und ein Anspruch auf dauerhaft unbebaute Nachbarflächen nicht bestehe. Die getroffenen Regelungen würden zu einem verträglichen Miteinander führen.

Ratsmitglied Kötting gibt zu Bedenken, dass die Einfahrt zum Haus Wiemstraße 32a nahe des heutigen Kurvenbereiches der Wiemstraße liege. Beim Ausbau der Einmündung seien problematische Situationen vorprogrammiert.

Dipl.-Ing. Holzmüller erklärt, dass der Ausbau noch nicht festgelegt sei. Die Fahrgeometrie des künftigen Ausbaues sei entscheidend dafür, dass die Anlieger

möglichst optimal angebunden werden könnten. Den Hinweis auf die Einfahrt zum Grundstück Wiemstraße 32a werde er schon einmal aufnehmen.

Frau Schoppengerd weist darauf hin, dass der Bedarf an Neubaufäche ausreichend diskutiert worden sei und zu der vorliegenden Planung keine Alternative gesehen werde, wenn weiterhin Neubaufächen angeboten werden sollen. Die Entwicklung des Planbereiches erfolge in zwei Abschnitten. Die Größe der Abschnitte sei mit der Bezirksregierung Münster abgesprochen. Diese habe die landesplanerische Anpassung erklärt und damit den Bedarf an Neubaufäche anerkannt.

Ratsmitglied Kötting wendet dazu ein, dass es durchaus Diskussionen um alternative, seines Erachtens besser geeignete Standorte, gegeben habe.

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. Die Wiemstraße sei derart leistungsfähig, dass bis zu 2.500 Fahrzeuge/Tag verträglich seien.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann erläutert Dipl.-Ing. Holzmüller, dass man sich jetzt entschieden habe ein neues Gesamtbecken als Trockenbecken anzulegen, da die Untere Wasserbehörde von Nassbecken wegen der bedenklichen Wasserqualität Abstand nehme. Dadurch könne man auch wirtschaftliche Vorteile erreichen. Die genauen Auswirkungen auf den Baulandpreis müssten aber noch angepasst werden.

Frau Schoppengerd erklärt auf Anfrage des Ratsmitgliedes Dr. Hamann zu den Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse, dass ein Teil der örtlichen Strukturen erhalten bleibe, sich insgesamt aber ein Defizit ergebe, welches über das Ökopunktekonto der Gemeinde ausgeglichen werde. Pluspunkte für das Ökokonto erwerbe die Gemeinde durch Ausgleichsmaßnahmen in der Bauernschaft Wieningen. Gemeindeamtsrat Reher ergänzt, dass es sich bei dem Punkteverfahren um ein von der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf anerkanntes Verfahren handele.

Ratsmitglied Kötting weist auf die Stellungnahme der Bezirksregierung hin, dass der Darstellung von Wohnbaufläche unter der Voraussetzung zugestimmt werde, dass die Inanspruchnahme nur zur Deckung des Wohnbedarfs aus steigenden Wohnansprüchen der im Ortsteil ansässigen Bevölkerung genutzt werde. An diese Vorgabe werde man sich erinnern, wenn das erste Grundstück an Auswärtige vergeben werde.

Sachkundiger Bürger Hoyer weist darauf hin, dass damit auch eine Vergabe an Everswinkeler ausgeschlossen sei, was er für unvorstellbar halte. Ratsmitglied Friedrich hält einen begrenzten Zuzug durchaus für wünschenswert. Seine Fraktion werde der Änderung des FNP zustimmen.

Ratsmitglied Schulze Zurmussen hält die Größe des Gebietes grundsätzlich für angemessen. Dies sei bei den bisherigen Baugebieten auch immer unkritisch von allen beschlossen worden.

Ratsmitglied Stelthove erklärt, dass seine Fraktion der Ansicht sei, dass die überplanten Flächen durchaus wertvoll seien. Der Ausweisung von Wohnbaufläche werde man daher nicht zustimmen. Außerdem nehme man durch das großzügige Vorhalten von Neubaufächen den Druck, vorhandene Gebäude zu sanieren oder

im Bestand nachzuverdichten.

Bürgermeister Banken verdeutlicht, dass die Gemeinde keinen Grundeigentümer zwingen könne, Flächen für Nachverdichtungen abzugeben. Darauf habe sie keinen Einfluss. Um ein kontinuierliches und ausgewogenes Angebot an Bauflächen vorhalten zu können, brauche man daher auch Grundstücke, auf denen neu gebaut werden könne. Über die erforderliche Größe werde dabei schon lange diskutiert. Mit der Gesamtplanung sollte man auch über den Tellerrand hinausschauen und ein mittel- bis langfristiges Angebot berücksichtigen. Im ersten Abschnitt gehe es zunächst nur um etwa 30 Grundstücke. Wie viele darüber hinaus letztendlich noch erschlossen würden sei noch nicht absehbar. Zur Vergabe der Grundstücke merkt er an, dass im Baugebiet Große Kamp 80 % der Grundstücke an Einheimische vergeben worden seien.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

2.1. Kenntnisnahme

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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.2. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.3. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.4. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.5. Beschluss zur Stellungnahme des Anliegers 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 Neubauflächen verzichtet werden.

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 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: 6 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen

2.6. **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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.7. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.8. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

2.9. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3. 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 in der Sitzung erläutert. Er zeigt auf, dass es seitens der Träger öffentlicher Belange kaum Einwendungen, sondern ganz überwiegend nur Anregungen gegeben habe. Zur Entwässerungssituation des Gebietes habe es unter Berücksichtigung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens einen weiteren Abstimmungstermin gegeben. Auffällig sei, dass in der Offenlegung auch weniger Einwendungen gegen den Bebauungsplan als gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen seien, obwohl der Bebauungsplan wesentlich detaillierter sei.

Herr Tischmann (Büro Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück) ergänzt zu den ausstehenden archäologischen Untersuchungen, dass sein Büro in einer anderen Gemeinde bei der Ausweisung eines Baugebietes die Erfahrung gemacht habe, dass selbst nach dem Auffinden eines solch bedeutenden Fundes wie einem römischen Sommerlager mit einer Verzögerung von einem 3/4-Jahr gebaut werden konnte. Herr Tischmann geht im Folgenden detailliert auf die einzelnen Einwendungen zum Bebauungsplan und den dazu erarbeiteten Beschlussvorschlägen ein. Insbesondere zeigt er auf, dass die ermittelten Lärmzuwächse unterhalb der Zumutbarkeitswerte liegen würden. Dabei sei weiter zu berücksichtigen dass die zugrunde gelegten Verkehrszuwächse immer am oberen Grenzwert lägen, so dass man bei den Berechnungen immer auf der sicheren Seite sei. Abschließend hält er fest, dass die Planung sicherlich für einige Anlieger eine Härte darstelle. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen seien aber insgesamt zumutbar, da eine verträgliche Lösung entwickelt und erarbeitet worden sei.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Stelthove, ob auch über vernünftige Radverkehrslösungen nachgedacht worden sei, antwortet Herr Tischmann, dass der motorisierte Verkehr grundsätzlich über den nördlichen Teil der Wiemstraße auf die Landstraße geleitet werden solle. Für den Fußgänger- und Radfahrerverkehr biete die geplante Grünzunge auch eine ideale Anbindung in Richtung Süden und Westen.

Ratsmitglied Friedrich erklärt, aufgrund der ablehnenden Haltung seiner Fraktion zu den im Bebauungsplan getroffenen engen Gestaltungsvorgaben den vorgeschlagenen Satzungsbeschluss nicht mittragen zu können. Hier habe man Gesprächs- und Verhandlungsangebote seitens der anderen Fraktionen vermisst.

Ratsmitglied Schulze Zurmussen hält die Beschlussvorschläge 1 bis 6 zu den eingegangenen Einwendungen für unstrittig. Sicherlich sei das geplante Baugebiet auch eine Belastung, man sei aber überzeugt, dass derartige Beeinträchtigungen auch an anderer Stelle nicht zu vermeiden seien. Dass aufgrund der Gestaltungsvorgaben der Satzungsbeschluss nicht mitgetragen werden könne und Gesprächsangebote vermisst worden seien, löse Verwunderung aus. Sowohl die frühzeitige Bürgerbeteiligung wie auch die Offenlegung seien ohne Einwendungen zur Gestaltung abgelaufen. Gerade gestern habe man ein Schreiben des BTA erhalten, dass sich deutlich für ein Festhalten an den getroffenen Gestaltungsvorgaben ausspreche. Da die einzige bürgerschaftliche Reaktion auf die geplanten Gestaltungsvorgaben somit positiv sei, sei nicht nachvollziehbar, warum man jetzt von Seiten der Politik eine Rolle rückwärts machen solle. Er halte das Vorgehen seiner Fraktion daher nach wie vor für richtig.

Sachkundiger Bürger Hoyer führt aus, dass es nicht darum gehe, alles freizugeben, sondern darum, wer festlege, wie Menschen sich wohlfühlen sollen. Auch mit mehr gestalterischen Freiheiten würden die künftigen Bauherren ihre Nachbarn nicht über Gebühr belasten. Lediglich schwarze Dächer als Ausnahmefall zuzulassen, sei seiner Fraktion zu wenig. Die getroffenen Gestaltungsregelungen seien blanke Theorie, der sich kein Bauwilliger im Vorfeld annehme oder sie gar verstehe. Das Handeln seiner Fraktion sei insoweit auch nicht verwunderlich, da es im Programm stehe und der bisherigen Praxis entspreche. Auf der Baumesse jüngst in Münster vorgestellte zukunftsrichtige Gebäude könnten in dem neuen Baugebiet in Alverskirchen nicht realisiert werden. Sogar ein sogenanntes „Landhaus“ sei nicht möglich, da es ein Krüppelwalmdach und abgeschrägte Gaubenseiten habe. Deshalb behalte die FDP ihre Meinung bei, dass in den Gestaltungsvorgaben die Zusätze „ohne Abwalmungen“ und „Gaubenseitenwände müssen immer senkrecht stehen“ gestrichen werden sollen. Auch könne man die Bestimmung zur Unzulässigkeit von Dacheinschnitten und Loggien streichen. Regelungen zu

Material und Gestaltung der Außenwände sollen ganz entfallen. Neben rot und braun soll auch schwarz als Dachfarbe generell zulässig sein.

Herr Tischmann verdeutlicht, dass man versucht habe, die für die Gestaltung bedeutenden Elemente unter dem Stichwort „Einheit in der Vielfalt“ zu vermitteln und Konsenslösungen für eine verträgliche Ortsrandbebauung zu finden. Man müsse erkennen, dass das heutige vielfältige Bauangebot in die Beliebigkeit gehe, welches in städtischer Randlage gegebenenfalls hinnehmbar sei, nicht aber in einem kleinem Ort mit gewachsenen dörflichen Strukturen, um deren Erhaltung Alverskirchen sehr bemüht sei. Die auf Baumessen gezeigten Prospektmaterialien zeigten in der Regel Villentypen auf, die auf große Grundstücke angewiesen seien. Diese seien in dem Baugebiet nicht vorgesehen. Durch die relative Nähe der Baukörper zueinander sei ein gewisser einheitlicher Grundkanon in der Erscheinung der einzelnen Baukörper umso wichtiger. Auf Anfrage des Vorsitzenden Richter, bestätigt er, dass nach den Gestaltungsvorgaben ein Wärmedämmverbundsystem in Kombination mit einer Putzoberfläche nicht zulässig sei. Mit einem modernen Verblender könne man aber eine dauerhaftere Fassade mit gleichen oder gar besseren Dämmwerten erreichen. Im Übrigen stünden die Vorgaben der Verwendung moderner Technik nicht entgegen.

Ratsmitglied Kötting erklärt, den Beschlussvorschlägen zu den Einwendungen nicht zustimmen zu können. Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Gestaltungsanforderungen seien aber vernünftig und ortsangepasst. Auch stünden sie einem modernen, zukunftsgerichteten Bauen nicht entgegen. Er plädiere daher dafür, die Gestaltungsregelungen mitzutragen. Im Übrigen gehe er davon aus, dass das BTA, das deutlich um gestalterische Mindestanforderungen in der künftigen Ortsrandlage bemüht sei, wisse, was von den Mitbürgern in Alverskirchen gewünscht werde.

Ratsmitglied Stelthove führt aus, dass ein solches Baugebiet auch von der Gemeinschaft der Bauherren lebe, die dort wohnen würde. Da es sich bei der Bevölkerung Alverskirchens nicht um eine individualisierte Gesellschaft handle, glaube er nicht, dass die Alverskirchener Probleme mit den Gestaltungsvorgaben haben werden, sondern eher die Bedeutung des städtebaulichen Gesamtbildes in der prägnanten Ortsrandlage erkennen würden. Er könne daher die Gestaltungsvorgaben des Bebauungsplanes mittragen.

Ratsmitglied Schulze Zurmussen spricht sich ebenfalls dafür aus, an den Gestaltungsvorgaben festzuhalten, um ein regionaltypisches Bauen am Ortsrand eines solch kleinen Ortes zu bewahren.

Auf Anfrage des sachkundigen Bürgers Hoyer bestätigen die Ratsmitglieder Kötting und Stelthove, wenn es zu einem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes käme, die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Gestaltungsvorgaben mittragen zu wollen.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

3.1. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.2. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.3. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.4. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.5. 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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.6. **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: **6 Ja-Stimmen**
 3 Nein-Stimmen

3.7. **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: **7 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimmen

4. Einzelhandels- und Zentrenkonzept - Sicherung der Bauleitplanung - Vorlage: 015/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 015/2010 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher in der Sitzung erläutert. Bürgermeister Banken ergänzt zum vorgeschlagenen Instrument der Veränderungssperre, dass diese gewährleistet, dass das begonnene Einzelhandels- und Zentrenkonzept in Ruhe zu Ende geführt werden könne und man nicht auf dem Weg dahin von Fakten überrascht werde.

Ratsmitglied Friedrich spricht sich gegen die Beschlussvorschläge der Vorlage aus. Seine Fraktion habe eine andere Vorstellung zur zeitnahen Bebauung und Entwicklung des Ortsrandes. Über die Nachricht eines möglichen Investors an dieser Stelle habe man sich gefreut. Man habe aber auch das Gefühl, dass Investitionen hier nicht begrüßt und gewollt seien. Wenn eine Bebauung an dieser Stelle nicht gewünscht werde, solle man dies ehrlich sagen. Auch die vorgeschlagene Satzung über Veränderungssperren halte er nicht für notwendig. Stattdessen solle man besser den möglichen Investor hören, da bisher lediglich einseitig beraten worden wäre.

Ratsmitglied Schulze Zurmussen wehrt sich gegen den Vorwurf einseitiger Beratung. In dem Arbeitskreis zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept seien neben Verwaltung und Fraktionsvorsitzenden schließlich auch Mitglieder der IGSE, der Handwerkskammer, der IHK und der Bezirksregierung eingebunden gewesen. In diesem Fachkreis habe man sich einstimmig für das Konzept, sich auf den Ortskern zu konzentrieren, ausgesprochen. Auch sei man nicht investitionsfeindlich, sondern wolle lediglich das begonnene Konzept zu Ende bringen, um den Ortskern mit den gewachsenen Strukturen der kleinen Einzelhändler möglichst zu bewahren. Dieser Ansatz sei richtig und müsse erst zu Ende gedacht werden, bevor anderes zugelassen werde und damit Fakten geschaffen würden.

Die Ratsmitglieder Kötting und Stelthove sprechen sich für die Beschlussvorschläge der Vorlage aus. Ratsmitglied Kötting kann dem Vorschlag des Ratsmitgliedes Friedrich, hier vorausseilend etwas zuzulassen und damit Fakten zu schaffen, nicht folgen. Ratsmitglied Stelthove möchte das lebenswerte Zentrum Everswinkels erhalten. Deshalb dürfe dieses nicht durch die Ansiedlung von zentrenrelevantem Einzelhandel am Ortsrand der Verwahrlosung ausgesetzt werden. Außerdem spreche die rückläufige demographische Entwicklung gegen eine Expansion am Ortsrand.

Sachkundiger Bürger Hoyer meint, dass der fragliche Standort gar nicht weit von dem definierten Zentrum entfernt sei. Außerdem dürfe man den Abfluss weiterer Kaufkraft nicht weiter hinnehmen und immer nur abwarten. Everswinkel habe schon viel zu viel Kaufkraft verloren, während es in Sendenhorst gelinge, nahezu 100 Prozent an den Ort zu binden. Weiter abzuwarten und Entwicklungen an dem Standort Elberich zu stoppen, sei daher nicht angesagt. Hier müsse im Gegenteil Gas gegeben werden. Nichts sei gefährlicher als nichts riskieren zu wollen.

Nach weiterer Diskussion fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgende Beschlussempfehlungen an den Gemeinderat:

4.1. Beschluss über die Änderung der Bebauungspläne

Der Gemeinderat beschließt gem. § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 i. V. m. 13 BauGB, die Änderung der Bebauungspläne Nr. 10 „Bergstraße“, 11 „Gewerbe- und Industriegelände“, 20 „Gewerbegebiet Hoetmarer Straße“ und 38 „Nördlich Pattkamp“ durchzuführen. Im Wege der Planänderungen soll auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen werden.

Abstimmung: **7 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimmen

4.2. Beschluss einer Satzung über Veränderungssperren

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung über Veränderungssperren

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) hat der Rat der Gemeinde Everswinkel in seiner Sitzung am 25.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Bebauungspläne Nr. 10 „Bergstraße“, 11 „Gewerbe- und Industriegelände“, 20 „Gewerbegebiet Hoetmarer Straße“ und 38 „Nördlich Pattkamp“ sollen geändert werden, um auf Grundlage des in Aufstellung befindlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zur Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen. Die Geltungsbereiche der Bebauungspläne ergeben sich aus der Anlage. Zur Sicherung der Planung werden für diese Bereiche Veränderungssperren erlassen.

§ 2

In den von den Veränderungssperren betroffenen Gebieten dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,

nicht vorgenommen werden, soweit sie der Vorbereitung oder Durchführung von Einzelhandelsnutzungen dienen.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von den Veränderungssperren eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperren baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperren hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von den Veränderungssperren nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperren treten nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie treten nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist gem. § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern gem. § 17 Abs. 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperren treten in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die betreffende Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Abstimmung: **7 Ja-Stimmen**
 2 Nein-Stimmen

5. **32. Änderung zur Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes - Beschluss über die Einleitung des Verfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** -
Vorlage: 014/2010

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 14/2010 verwiesen.

Gemeindeamtsrat Reher zeigt die zunehmend schlechter lesbare vorhandene Fassung des Flächennutzungsplanes als Mutterpause und das mögliche Erscheinungsbild einer neuen, digitalen Fassung. Weiterer Beratungsbedarf ergibt sich nicht.

Beschluss:

Zur Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Verfahren zur 32. Änderung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Abstimmung: **einstimmig**

**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. Weiterer Beratungsbedarf ergibt sich nicht.

Beschluss:

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

Abstimmung: einstimmig

**7. Direktvergabe der Regionalverkehr Münsterland / Übertragung der Gesellschaftsanteile an den Kreis Warendorf
Vorlage: 016/2010**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 016/2010 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher in der Sitzung erläutert.

Auf Anfrage des Vorsitzenden Richter antwortet Bürgermeister Banken, dass die Städte Ahlen und Beckum ihre Anteile nicht an den Kreis Warendorf abgeben würden.

Die Ratsmitglieder Schulze Zurmussen und Kötting sowie der sachkundige Bürger Hoyer sprechen sich dafür aus, die gemeindlichen Anteile zu behalten. Ratsmitglied Schulze Zurmussen ergänzt, dass entscheidend sei, ob der LWL seine Geschäftsanteile abgebe. Auf die Abgabe des relativ geringen gemeindlichen Anteils käme es daher wohl nicht an.

Beschluss:

Die Gesellschaftsanteile der Regionalverkehr Münsterland GmbH werden **nicht** an den Kreis Warendorf veräußert.

Abstimmung: einstimmig

8. Bericht des Bürgermeisters

8.1. Parkscheibenregelung für Teilflächen des Parkplatzes an der Brunnenstraße

Gemeindeamtsrat Reher berichtet, dass die Gemeindeverwaltung zur Verbesserung der Parkplatzsituation für Kunden des Plus- / Nettomarktes beabsichtige, für 17 Stellplätze im Umfeld der Rampe zum Eingang des Marktes eine Parkscheibenregelung einzuführen. Anhand eines Powerpointvortrages erläutert er die Lage der vorgesehenen Kurzzeitparkplätze in einer Planzeichnung.

Durch die Einrichtung der Parkscheibenregelung solle erreicht werden, dass die entsprechenden Parkplätze nicht durch Dauerparker belegt würden, sondern für kurzfristiges Parken von Kunden der Fußgängerzone – insbesondere des genannten Lebensmitteleinzelhandels – genutzt werden könnten.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Planungen zur Kenntnis und stimmen der beabsichtigten Parkscheibenregelung auf einer Teilfläche der Parkebene an der Brunnenstraße zu.

8.2. Probeweise Aufhebung des Parkstreifens in der Warendorfer Straße

Gemeindeamtsrat Reher berichtet, dass die probeweise Aufhebung der Stellplätze in der Warendorfer Straße, die in der letzten Sitzung des Ausschusses für Planung und Umweltschutz beraten und beschlossen worden sei, in der Zeit von April bis Juni erfolgen werde.

8.3. Lückenschluss im Radwegebau an der L811

Dipl.-Ing. Holzmüller berichtet, dass die Gemeinde eine Förderzusage über 50.000,00 € für den Lückenschluss im Radwegebau an der L 811 vom Landjugendpättchen an der Telgter Straße bis zur Kreuzung mit der L 793 erhalten habe. In dem genannten Abschnitt habe der Landesbetrieb Straßen im Rahmen der Flurbereinigung Teilflächen für die Abflachung der Kurven erworben. Zusammen mit den Herren Feldmann und Starp werde man daher zunächst Einblick in die diesbezüglichen Planungen des Landesbetriebes Straßen nehmen, um die Radwegeplanung mit der vorgesehenen Kurvenabflachung abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

8.4. Austausch der Straßenbeleuchtung im Ortskern

Dipl.-Ing. Holzmüller verteilt im Ausschuss Ausdrucke, die die vorhandenen Straßenleuchten im Ortskern zeigen und in einer Fotomontage mit einer möglichen Ersatzbeleuchtung vergleichen. Die alten Leuchten seien seinerzeit von der Gemeinde für den Ortskern ausgewählt worden. Die Gemeinde müsse daher augenblicklich auf eigene Kosten alle erforderlichen Ersatzteile beschaffen, was zunehmend schwieriger würde. Außerdem entsprächen die verwendeten Leuchtmittel nicht mehr dem heutigen Standard. Die RWE schlage daher vor, die vorhandene Beleuchtung durch die aufgezeigte Ersatzleuchte zu ersetzen. Da die Leuchte aus dem Katalog der Standardleuchten sei, könne der Austausch ohne Kostenbeteiligung durch die Gemeinde erfolgen. Die neue Leuchte Trilux 9311 sei – wie gezeigt – maximal als Zweipunktleuchte zu bekommen. Der zum Teil fehlende dritte Leuchtpunkt werde aber durch die bessere Ausleuchtung der neuen Leuchtkörper ausgeglichen. Andere, aktuell stärker nachgefragte Leuchtkörperformen, sogenannte Rundumleuchten, habe man wegen der damit zu befürchtenden Blendwirkung in den Obergeschossen angrenzender Gebäude ausgeschlossen. Insgesamt seien 46 Leuchten von dem Austausch betroffen. An den neuen Leuchten seien die Leuchtkörper zudem etwas höher angebracht, so

dass sie leichter zu unterfahren seien.

Die Ausschussmitglieder nehmen die Ausführungen zur Kenntnis und befürworten den vorgestellten Austausch der Straßenleuchten.

