

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung

des Ausschusses für Planung, Umwelt- und Klimaschutz

am Donnerstag, 09.09.2021 um 18:00 Uhr

in der Festhalle,

Alverskirchener Straße 14, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Thiemann, Lars

Ratsmitglieder

Brockhausen, Irmgard

Edelbrock, Jörg

in Vertretung für Ratsmitglied Folker

Gerbermann, André

Gerwing, Karl-Heinz

Hamann, Wilfried, Dr.

Heumann, Kirsten

Schniggendiller, Marion

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Franitza, Andreas

Von der Verwaltung

Elsbernd, Philipp, (M.Sc.)

Haimann, Anja, (Verwaltungsfachangestellte)

zugleich als Schriftführerin

Reher, Norbert, (Gemeindeverwaltungsrat)

Seidel, Sebastian, (Bürgermeister)

Gäste

Brun, Matthias, (Dipl.-Ing.)

Sachverständigenbüro Uppenkamp
und Partner, Ahaus zu TOP 2 ö.T.
Planungsbüro Tischmann Loh,
Rheda-Wiedenbrück zu TOP 2 ö.T.
und TOP 3 ö.T.

Dinter, Maren, (M. Sc.)

Sterl, Joachim, (Dipl.-Ing.)

Büro Post Welters + Partner,
Dortmund zu TOP 4 ö.T.

Es fehlte entschuldigt:

Ratsmitglied

Folker, Dirk

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 18:00 Uhr
Ende 19:29 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 19:30 Uhr
Ende 19:41 Uhr

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 19:42 Uhr
Ende 21:03 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 21:04 Uhr
Ende 21:04 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Windenergienutzung in der Gemeinde Everswinkel	075/2021
2.	23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände" zur Aufhebung des Planbereichs östlich der Straße "Am Haus Langen" - Ergebnis der Offenlegung und Satzungsbeschluss	062/2021
2.1.	Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen	062/2021
2.2.	Beschluss zur Aufhebung des Planbereichs	062/2021
3.	7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Gewerbe- und Industriegelände III zur Änderung der Geschossigkeit und Gebäudehöhen - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss -	071/2021
3.1.	Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen	071/2021
3.2.	Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42	071/2021
4.	22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Alter Ortskern“ zur Erhaltung eines lebendigen Dorfkerns bei einer Mischung aus Gewerbe und Wohnen – Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Verfahrensbeteiligung	070/2021
5.	Bericht der Verwaltung	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Bericht der Verwaltung	-

A ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Ratsmitglied Dr. Hamann hat eine Bitte zu TOP 4 ö.T. zur 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Alter Ortskern“. Er benötige für den Beschluss noch ein wenig Zeit. Es gebe noch viele offene Fragen, zumal die Einwohnerversammlung schon am 16.06.2021 stattfinden solle und man sich doch besser mehr Zeit zur vorherigen Beratung nehmen solle.

Bürgermeister Seidel erläutert, dass es nur der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung sei. Es sei noch genug Zeit vorhanden, um eventuelle Änderungswünsche oder Anregungen vorzubringen. Es sei die übliche Prozedur.

Ratsmitglied Edelbrock sagt, es sei nur der Startschuss zur Änderung und noch kein endgültiger Bebauungsplan.

Ratsmitglied Heumann sagt, sie könne die Sorge von Ratsmitglied Dr. Hamann nachvollziehen. In der FDP-Fraktion habe es auch einige Diskussionen gegeben.

Ratsmitglied Schniggendiller befürwortet den Beschluss. Der Sachverhalt sei sehr gut vorbereitet.

Bürgermeister Seidel schlägt vor, die Präsentation von Herrn Sterl (Büro post welters + partner, Dortmund) zu TOP 4 abzuwarten. Herr Sterl könne sicherlich einige offenen Fragen beantworten.

Vorsitzender Thiemann sagt, dass der TOP 4 erst beraten werde solle, wenn Herr Sterl seine Präsentation gehalten habe. Eventuell seien dann schon einige Fragen geklärt. Es werde erst in die Tagesordnung eingestiegen.

1. Windenergienutzung in der Gemeinde Everswinkel Vorlage: 075/2021

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage verwiesen.

Vorsitzender Thiemann, stellvertretender Vorsitzender Gerbermann und Ratsmitglied Brockhausen erklären sich für Befangen.

Gemeindeverwaltungsrat Reher gibt an, dass aufgrund der Befangenheit des Vorsitzenden Thiemann und seines Stellvertreters Ratsmitglied Gerbermann nur eine Beratung und keine Beschlussfassung stattfinden könne. Es gebe dazu allerdings neuere Urteile, sodass die Verwaltung einen Fachanwalt um eine juristische Prüfung bis zur Ratssitzung gebeten habe. Der Beschluss werde im Gemeinderat am 21.09.2021 gefasst. Herr Ahn (Wolters Partner) habe die Teilnahme an der Sitzung leider kurzfristig absagen müssen. Anhand von Folien erklärt Gemeindeverwaltungsrat Reher den momentanen Sachstand zur Windenergie.

Ratsmitglied Edelbrock sagt, dass die regenerativen Energien ein sehr wichtiges politisches Thema seien. Die Windenergieanlagen müssten ja irgendwo stehen. Es sei nicht möglich, den Flächennutzungsplan rechtsicher aufzustellen.

Ratsmitglied Schniggendiller schließt sich der Aussage von Ratsmitglied Edelbrock an. Der Sachverhalt sei sehr gut dargestellt.

Ratsmitglied Heumann sagt, man solle dem Beschluss folgen.

Gemeindeverwaltungsrat Reher merkt an, dass ab dem 13.09.2021 ein Verfahren der UKA Meißen nach dem BimSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) eröffnet werde. Der Kreis Warendorf sei in der Pflicht, das Genehmigungsverfahren durchzuführen. Die Unterlagen könnten auf der Internetseite des Kreises Warendorf oder im Rathaus eingesehen werden. Anschließend gebe es für Stellungnahmen/Anregungen einen Zeitraum von 2 Monaten. Im Januar 2022 werde der Erörterungstermin stattfinden.

Der Beschlussvorschlag werde an den Gemeinderat zur Sitzung am 21.09.2021 weitergegeben.

**2. 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände" zur Aufhebung des Planbereichs östlich der Straße "Am Haus Langen" - Ergebnis der Offenlegung und Satzungsbeschluss
Vorlage: 062/2021**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage verwiesen.

Frau Dinter (Planungsbüro Tischmann Loh, Rheda-Wiedenbrück) stellt anhand einer Präsentation die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Gewerbe- und Industriegelände" vor.

Ratsmitglied Heumann fragt, ob die jetzigen Nutzer/Bewohner geschützt seien und ob die Teilaufhebung zwingend durchgeführt werden müsse.

Frau Dinter antwortet, dass es keinen Bestandschutz gebe. Dort sei im Moment nur betriebsbezogenes Wohnen zulässig. Eine Teilaufhebung sei nötig, da das Gebiet als Gewerbegebiet festgesetzt sei, in dem aber nur das betriebsbezogene Wohnen aber nicht das Gewerbe möglich sei.

Ratsmitglied Heumann möchte wissen, ob z.B. ein nicht störendes Gewerbe in Wohngebieten erlaubt sei.

Frau Dinter erklärt, dass jeder Fall einzeln betrachtet werden müsse.

Ratsmitglied Heumann sagt, es sei eine wachsende Gemengelage. Es dürfe kein jetziger Nutzer aus der Wohnung geklagt werden. Typische Mischgebiete seien keine Optionen. Die Änderung in ein Urbanes Gebiet wäre doch auch möglich.

Frau Dinter sagt, die Änderung in ein Urbanes Gebiet werde nicht angestrebt, weil auch hierfür eine bereits vorhandene Durchmischung erforderlich sei.

Sachkundiger Bürger Franitza fragt, ob es möglich sei, auf den vorhandenen Grundstücken ein Gewerbe einzurichten oder zu ändern.

Frau Dinter verneint diese Frage. Die Grundstücke seien nur in Verbindung mit einem Betrieb als Betriebsleiterwohnungen zulässig.

Bürgermeister Seidel stellt klar, dass auf dem Riegel, der Gegenstand der Planaufhebung ist, jetzt nur betriebliches Wohnen zulässig sei. In den

Betriebsleiterwohnungen sei Gewerbe unzulässig.

Ratsmitglied Schniggendiller sagt, dass die Anwohner, die dort jetzt wohnen würden auch Gewerbe gehabt hätten. Jetzt sei das Gewerbe aufgegeben, aber die Anwohner seien weiterhin in ihren Betriebsleiterwohnungen. Wenn man es so belassen würde, dann müssten sich dort wieder Betriebe ansiedeln. Der Ursprung solle wieder hergestellt werden.

Vorsitzender Thiemann sagt, dass die Gewerbebetriebe vor ca. 20 Jahren und mehr sich dort angesiedelt hätten. Die Eigentümer könne man doch nicht enteignen.

Ratsmitglied Heumann erwähnt, dass die Handwerkskammer die Aufhebung des Teilbereiches aufgrund der Immissionswerte eher kritisch sehe. Die Gewerbebetriebe hätten Sorge, dass es zu Einschränkungen kommen könnte.

Herr Brun (Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner) sagt, dass das allgemeine Wohngebiet westlich der Straße "Am Haus Langen" da sei und auch dort bliebe. Allem was nach § 34 BauGB geplant sei, würden Mischgebietswerte zugrunde gelegt werden. Der Aufhebungsstreifen sei sehr schmal. Lärmschutzmaßnahmen seien dort nicht möglich und sind nicht erforderlich.

Ratsmitglied Schniggendiller sagt, die Teilaufhebung sei moralisch nicht vertretbar. Die Gemeinde verzichte auf Gewerbebeeinträchtigungen und habe das Nachsehen.

Ratsmitglied Gerbermann sagt, dass sicher eine Wertsteigerung der Grundstücke gegeben sei, aber auch durch Nachverdichtung im Innenbereich es auch häufig zu Verbesserungen komme. Das müsse so hingenommen werden.

Bürgermeister Seidel gibt den Hinweis, die Seiten 57, 62, 64, 84, 86, 88 der Stellungnahme zu den Einwendern zu lesen. Die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Warendorf werde bei künftigen Genehmigungen innerhalb des Teilaufhebungsbereiches den Schutzanspruch eines Mischgebietes zugrunde legen. Die geltenden Entwicklungsoptionen würden durch die Teilaufhebung nicht eingeschränkt.

Frau Dinter merkt an, dass diverse Optionen geprüft worden seien. Es seien gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Teilaufhebungsbereichs festgestellt worden. Es komme zu keiner Einschränkung von Gewerbe und Wohnen. Es gebe dann keinen B-Plan mehr, es werde nach § 34 BauGB entschieden. Bei einer Nutzungsänderung werde jedes Grundstück individuell geprüft.

Ratsmitglied Edelbrock sagt, man müsse die Situation so hinnehmen und für die Zukunft legalisieren. Er könne die Aufhebung nachvollziehen. Eine Aufwertung der Grundstücke sei sicherlich vorhanden. Er sagt, man müsse beim jetzigen Verfahren die Anwohner an den Kosten beteiligen.

Ratsmitglied Heumann möchte wissen, welche Kosten für die Eigentümer bei einer Nutzungsänderung anfallen würden.

Gemeindeverwaltungsrat Reher sagt, dass Nutzungsänderungen immer genehmigungspflichtig seien. Verträgliches Gewerbe sei nach der Aufhebung zulässig. Die Änderung müsse sich in die Umgebung einfügen. Die Gemeinde habe in alle Richtungen ermittelt, man könne es nicht allen Recht machen. Die bestehenden Gewerbebetriebe seien alle genehmigt und würden nicht eingeschränkt werden.

Ratsmitglied Schniggendiller sagt, man müsse den Bereich in die richtige rechtliche Ebene bringen. Die jetzige Nutzung sei illegal. Rein rechtlich müsse die Gemeinde die Grundstücke zurück kaufen, es gebe kein Wohnrecht. Die Grundstücke stünden dann für Gewerbebetriebe wieder zur Verfügung.

Bürgermeister Seidel erklärt, dass man die Eigentümer nicht zwingen könne, ihre Grundstücke an die Gemeinde Everswinkel zu veräußern. Es seien auch keine Bauruinen gewollt. Sicherlich käme es zu Wertsteigerungen.

Ratsmitglied Schniggendiller fragt nach, ob die Eigentümer, die durch diese Aufhebung profitieren, an den Kosten beteiligt werden könnten.

Bürgermeister Seidel gibt an, dass dieses bereits geschehe.

Bürgermeister Seidel stellt klar, über Details zur Kostenregelung nicht-öffentlich zu berichten.

Ratsmitglied Heumann sagt, dass diese Aussage für die Beschlussfassung wichtig sei.

Vorsitzender Thiemann stellt den Antrag, den öffentlichen Teil des Ausschuss zu unterbrechen um Klarheit über Kosten zu bekommen.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Thiemann ergeht folgender

Beschluss:

Der öffentliche Teil des Ausschusses wird für eine kurze nicht-öffentliche Beratung unterbrochen. Die Öffentlichkeit wird gebeten, die Festhalle zu verlassen.

Abstimmung: einstimmig

Nachdem sich keine weiteren Fragen mehr ergeben, wird der nicht öffentliche Teil wieder geschlossen und die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt.

2.1. Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der Abwägungstabelle (**Anlage 1**) beschlossen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

2.2. **Beschluss zur Aufhebung des Planbereichs**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände III“ zur Aufhebung des Planbereichs östlich der Straße „Am Haus Langen“ als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die zugehörige Begründung gemäß dem Entwurf vom 09.09.2021 (**Anlage 2 und 3**).

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

3. **7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 "Gewerbe- und Industriegelände III zur Änderung der Geschossigkeit und Gebäudehöhen - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss - Vorlage: 071/2021**

Frau Dinter erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation.

Nachdem sich keine Fragen ergeben, ergeht auf Vorschlag des Vorsitzenden Thiemann folgender

3.1. **Beschluss zu den eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Zu den eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der Abwägungstabelle (**Anlage 4**) beschlossen.

Abstimmung: einstimmig

3.2. **Beschluss zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 „Gewerbe- und Industriegelände III“ als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die zugehörige Begründung gemäß dem Entwurf vom 09.09.2021 (**Anlage 5 und 6**).

Abstimmung: einstimmig

4. 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Alter Ortskern“ zur Erhaltung eines lebendigen Dorfkerns bei einer Mischung aus Gewerbe und Wohnen – Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss über die frühzeitige Verfahrensbeteiligung
Vorlage: 070/2021

Herr Sterl (Büro post welters + partner, Dortmund) erläutert anhand einer Präsentation die 22. Änderung des Bebauungsplan Nr. 17 „Alter Ortskern“.

Ratsmitglied Heumann sagt, dass der Planansatz mit den urbanen Gebieten sehr gut sei. Die verschiedenen Baugrenzen seien etwas irritierend, die versiegelten Flächen seien sehr hoch. Aus der Befragung der TU Dortmund sei der Wunsch der Bürger nach neuen Grünflächen stark hervorgekommen. Sie möchte wissen, ob die Unterlagen der TU Dortmund schon vorlägen.

M.Sc. Elsbernd gibt an, dass die Vorstellung der Ergebnisse im nächsten Ausschuss im November stattfinden würde.

Herr Sterl erklärt, dass das Verhältnis möglicher versiegelter Flächen zu den Grünflächen natürlich gestiegen sei. Man wolle ja Bauvorhaben im Ortskern fördern.

Ratsmitglied Schniggendiller sagt, sie sehe die Problematik bei den Mehrfamilienhäusern und deren Versickerungsflächen. Sie wünsche sich keine Verödung des Ortskernes. Insgesamt sei der Entwurf der Bebauungsplanänderung aber sehr gut und könne mitgetragen werden.

Sachkundiger Bürger Franitza freut sich über die Festsetzungen zu den Vorgärten. Durch die genaue Definition herrsche nun Klarheit.

Ratsmitglied Gerbermann möchte wissen, woran die GRZ (Grundflächenzahl) festgemacht werde. Er fragt, ob der Geltungsbereich des Bebauungsplans in nördlicher Richtung (Teile der Bahnhofstraße) vergrößert werden könne.

Gemeindeverwaltungsrat Reher erklärt, dass die GRZ in der BauNVO (Baunutzungsverordnung) geregelt sei. Im allgemeinen Wohngebiet sei eine GRZ von 0,4 festgesetzt, die durch Nebenanlage bis zu 0,6 überschritten werden dürfe. Das Grundstück auf der Bahnhofstraße gehöre zum Bebauungsplan Nr. 6 „Breedehorst“ und liege außerhalb dieser B-Plan Änderung. Der Geltungsbereich solle hier nicht noch größer werden.

Ratsmitglied Heumann hat eine Frage zu den Stellplätzen. Sie möchte wissen, ob die Festsetzung, für jeden 4. Stellplatz einen Baum zu pflanzen auch für die jetzigen bestehenden Einzelhändler gelte.

Herr Sterl sagt, dass diese Festsetzung nur bei Neubauten gelte. Bei den bestehenden Gebäuden gelte Bestandschutz.

Ratsmitglied Heumann fragt, warum bei der Farbgestaltung der Fassaden Einschränkungen gemacht worden seien. Es seien nur helle Gelbtöne zulässig.

Herr Sterl erklärt, dass die Gestaltung der Fassaden einen gewissen Rahmen setzen solle.

Ratsmitglied Dr. Hamann sagt, dass in den letzten Jahren unterschiedliche Interessen heran getragen worden seien. Er habe den Eindruck, dass das „Wohnen“ mehr in den Vordergrund gerückt sei. Der Ortskern müsse attraktiv

gehalten werden. In der Fraktion habe es konkrete Probleme mit den Bauhöhen und den neu überbauten Flächen gegeben. Beim Bauvorhaben auf der Warendorfer Straße weiche der Plan sehr stark von der Realitätsvorstellung ab. Er fragt nach, ob er die Pläne größer bekommen könne. Eine 3D-Ansicht wäre sehr hilfreich.

Herr Sterl sagt, dass 3D nicht vorliege. Hier gehe es nur um den Angebotsplan. Für eine 3D Ansicht gebe es auch zu viele Varianten, die realisiert werden könnten. Die Höhe der Neubauten orientiere sich an den Bestandsgebäuden. Durch die Vergrößerung der Baufenster könne mehr Fläche in Anspruch genommen werden.

Gemeindeverwaltungsrat Reher ergänzt, dass das geplante Bauvorhaben am neuen Kreisverkehr (Bahnhofstraße/Hovestraße/Warendorfer Straße/Freckenhorster Straße) höher sei, als der Bestand. Hier lägen konkrete Baupläne vor.

Ratsmitglied Gerbermann fragt nach, ob die Gastronomie im Innenbereich berücksichtigt und abgesichert sei.

Herr Sterl sagt, dass die Wohnnutzung einen höheren Schallpegel ertragen müsse. Durch die Änderung in ein urbanes Gebiet werde die Situation für die Einzelhändler/Gastronomen verbessert.

Ratsmitglied Heumann sagt, sie habe den Wunsch, Gemeindeflächen zu entsiegeln und sogenannte Wohlfühloasen zu schaffen. Der Ortskern müsse attraktiv ausgearbeitet werden, damit man sich dort gerne aufhalte. Sie könne sich vorstellen, Parkplätze aufzugeben, um Grünflächen zu gestalten.

Herr Sterl sagt, dass das durchaus möglich sei.

Ratsmitglied Schniggendiller führt aus, dass der Ortskern im Moment ziemlich unbelebt sei. Durch die Schaffung von kleinen Wohnungen wäre der Ortskern für viele Familien interessanter. Dadurch werde auch der Einzelhandel angekurbelt. Es würde ausreichen, ein Erholungsgebiet (wie z.B. in Alverskirchen der Breite Busch) am Rande von Everswinkel zu haben.

Bürgermeister Seidel sagt, er könne das gut nachvollziehen. Eine Entsiegelung der öffentlichen Flächen wäre möglich. Dieses müsste auf gestalterischer Ebene, nicht auf Ebene des Bebauungsplans, erfolgen. Er möchte das Ergebnis der TU Dortmund abwarten. Die TU Dortmund habe nicht viele Vorgaben seitens der Gemeinde erhalten. Dadurch erhoffe man sich, viele neue Ideen zu bekommen.

Ratsmitglied Dr. Hamann hat eine Frage zu Seite 23 des Vorentwurfes. Er möchte wissen, wie die Fläche rund um die Kirche geplant sei.

Herr Sterl erklärt, dass sich durch die Überplanung zu einem urbanen Gebiet der Bereich um die Kirche perspektivisch zu einem neuen Treffpunkt für die Bevölkerung entwickeln könne. Insbesondere sei auch Raum für Gastronomie geschaffen.

Ratsmitglied Dr. Hamann bittet darum, die Pläne auf den Seiten 15 und 17 des Bebauungsplanentwurfes größer zu bekommen.

Herr Sterl sagt, er könne die Pläne als PDF zur Verfügung stellen. Dann könne man sich die einzelnen Bereiche vergrößern.

Ratsmitglied Heumann fragt nach, ob bei Umbaumaßnahmen am Gebäude die

Stellplätze verändert werden müssten.

Herr Sterl verneint diese Frage.

Gemeindeverwaltungsrat Reher ergänzt, dass bei Anbauten, bei denen eine neue Wohneinheit geschaffen werde, auch ein zusätzlicher Stellplatz nötig sei. Allerdings nicht bei Umbauten im Haus.

Ratsmitglied Heumann sagt, dass der Fußboden im Erdgeschoss einiger Gebäude auf der Hovestraße höher läge als die Straße. Sie möchte wissen, ob das bei dem Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden sei.

Herr Sterl sagt, dass Abweichungen in An- und Umbauten im Altbestand zulässig seien.

Nachdem sich keine weiteren Fragen mehr ergeben, ergeht auf Vorschlag des Vorsitzenden Thiemann folgender

Beschluss:

Im Verfahren zur 22. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Alter Ortskern“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Abstimmung: einstimmig

5. Bericht der Verwaltung

Es liegen keine Berichtspunkte vor.