FDP Ortsverband Everswinkel/Alverskirchen

Fraktionsvorsitzende
Kirsten Heumann
Von-Voss-Str. 8, 48351 Everswinkel

An den Bürgermeister der Gemeinde Everswinkel

Herrn Sebastian Seidel

nachrichtlich an
Dirk Folker, Fraktionsvorsitzender der CDU
Karl Stelthove, Fraktionsvorsitzender Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Wilfried Hamann, Fraktionsvorsitzender der SPD

Everswinkel, 18.10.2021

Antrag auf Änderung der Entwurfsplanung „Alter Ortskern“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Seidel,

die FDP begrüßt grundsätzlich die anstehende Überplanung des Innenkernbereichs von Everswinkel mit dem Ziel, eine Dorfkernbelebung bei gleichzeitiger Mischung von Wohnen und Gewerbe anzustreben. Allerdings befürchten wir bei dem derzeitigen Planansatz, dass die engen Vorgaben zu sehr einschränken und dem angestrebten Ziel in Teilen entgegenstehen. Nach Durchsicht der bisherigen Planungsunterlagen und Gesprächen mit Betroffenen, beantragt die FDP-Fraktion folgende Änderungen in die Überplanung „Alter Ortskern“ zu übernehmen. Dabei soll über nachstehende Punkte im Einzelnen abgestimmt werden:

1. **Fassadengestaltung:**

a) Putz: Bisher sind lediglich weiße und helle Gelbtönungen laut Planentwurf zugelassen. **Wir beantragen auch weitere helle Farbvarianten zuzulassen.**

b) Bossierte bzw. gewölbte Klinker sowie Holzblockhäuser mit Holzfassaden sind bisher unzulässig. **Wir beantragen bossierte bzw. gewölbte Klinker ebenso zuzulassen, da diese sich aus unserer Sicht harmonisch in das Gesamtbild fügen. Ebenso sollten Holzfassaden aus heimischen Hölzern, wie zum Beispiel der Lärche als regenerativer Naturrohstoff ebenfalls zugelassen werden. Des Weiteren beantragen wir die Fachwerkfassade ebenfalls als zulässig aufzunehmen.**

2. **Festsetzung uneinheitlich zu nutzender Teilflächen im Ortskern**

a) Wir begrüßen den Ansatz einer Durchmischung von Wohn-/Gewerbenutzung im Planbereich. Allerdings ist die derzeit planerische Festsetzung der Grenzen für MU-/MK-Gebiete sowie die unterschiedliche Geschosshöhenfestlegung für uns in weiten Teilen - insbesondere im Bereich Vitusstraße / Dr. Pöllmannstraße - nicht sinnvoll erklärbar nachvollziehbar. **Wir beantragen hier mehr Flexibilität durch eine Ausweitung der MU-Gebiete, damit Eigentümer zukünftig schneller und flexibel auf etwaige**

Änderungen reagieren können sowie eine gleichlautende und durchgängige Festlegung der Geschosshöhen im Bereich Vitusstraße/Dr.Pöllmann-Str.

b) Starkregenereignisse haben andernorts in der Vergangenheit für Überschwemmungen gesorgt. MU-Gebiete bergen aus Sicht der FDP ohne weitere Reglementierung im Innenkernbereich die Gefahr, dass solche Umweltereignisse auf Gemeindegebiet ebenfalls Schaden anrichten könnten. Zum Vergleich: Zulässige überbaubare Fläche bei WA-Gebieten (40%), bei MU-Gebieten (80%). **Um dem entgegen zu wirken, beantragt die FDP die Obergrenze für die Überbauung der Grundstücksfläche bei MU-Gebieten im Innenkernbereich, wo es sinnvoll und umsetzbar ist, mit maximal 60% zu genehmigen.**

3. Dachform und Dachgestaltung:

a) Neben den in den Planunterlagen aufgeführten Dachformen und –gestaltungen beantragen wir die Möglichkeit einer Erstellung von Dachterrassen bei Garagen oder bei Häusern mit Flachdach in die Planunterlagen aufzunehmen

b) In einigen Teilbereichen, wie zum Beispiel im Kerngebiet oder der Dr.-Pöllmann-Str. ist lediglich das Satteldach als zulässige Dachform vorgesehen. **Hier beantragen wir, dass Flachdächer oder Dächer mit flacher Neigung – gerade im Hinblick auf die Möglichkeit einer etwaigen Begrünung – ebenso zulässig sind.**

4. Stellplatzsituation:

Je 4 Stellplätze ist laut Planunterlagen ein Laubbaum (gem. Pflanzliste) auf dem Grundstück zu pflanzen. Wir halten den ökologischen Ansatz für gut, bitten aber zu bedenken, dass die Pflege und in der Herbstzeit das Laub gerade Anlieger, die älter sind, stark herausfordert oder möglicherweise sogar überfordert. **Wir beantragen daher als <u>Alternativmöglichkeit</u> ein Pflanzbeet mit einer definierten Mindestgröße von zum Beispiel 6qm mit bienenfreundlicher Bepflanzung ebenfalls zuzulassen.**

5. Beschränkung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude

In einzelnen Teilbereichen (z.B. Kreuzungsbereich Warendorfer-/Freckenhorster-Straße) soll **<u>keine</u>** Beschränkung der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude vorgenommen werden. Da sich in unmittelbarer Nähe (Krüzkamp) auch Einfamilienhäuser befinden, befürchten wir, dass mit Blick auf die Größe des Bauvorhabens, dieses als unzumutbar für die im Bestand und direkt in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Einfamilienhäuser eingestuft werden könnte. **Wir beantragen zu prüfen, ob das Gebot der Rücksichtnahme in puncto Geschoßhöhen und unterlassener Beschränkungen der zulässigen Wohnungen ausreichend beachtet wurde.**

6. Gewährleistung eines verträglichen Miteinanders zwischen Gastronomie/Wohnen

Wir begrüßen den erkennbaren Ansatz des Planungsbüros der Nachverdichtung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Innenkernbereich. Um eine Attraktivierung- und Ortskernbelebung zu erreichen, sollte dem Erhalt und der Förderung gastronomischer Betriebe aus Sicht der FDP besondere Bedeutung beigemessen werden. Wir befürchten, dass der vorliegende Planansatz Konfliktpotenzial beim bisher verträglichen Nebeneinander von Wohnen und Gastronomie bietet. **Wir beantragen zu prüfen, welche Maßnahmen ergriffen werden können, um ein möglichst verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gastronomie herbeizuführen. Hierbei sollte insbesondere zum Schutz der bereits bestehenden Gastronomiebetriebe bei Neubau/Umbau zu Wohnzwecken in unmittelbarer Nachbarschaft, die Möglichkeit auf verbindliche Festlegung aktiver und/oder passiver Schallschutzmaßnahmen gelegt werden.**

7. Vorstellung der Umfrageergebnisse der TU Dortmund

Vor einiger Zeit hat es eine Bürgerbefragung des Masterstudiengangs angehender Raumplaner der TU Dortmund zur Überplanung des historischen Vierecks – insbesondere im Bereich des Kirchplatzes und der Vitusstraße - gegeben. Die Ergebnisse der Befragung sowie Planentwürfe sollen den politischen Gremien laut der Gemeindeverwaltung am 04.11.2021 vorgestellt werden. **Wir beantragen die weitere Überplanung durch das Planungsbüro Post Welters + Partner auszusetzen, bis den politischen Gremien die Umfrageergebnisse und Planentwürfe der TU Dortmund vorgestellt wurden und darüber beraten werden konnte. Die daraus gegebenenfalls resultierenden Änderungswünsche sollten dann in die bisherige Überplanung eingearbeitet werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Kirsten Heumann

Kirsten Heumann
FDP-Fraktionsvorsitzende