

**NIEDERSCHRIFT  
über die Sitzung  
des Bezirksausschusses Alverskirchen**

**am Donnerstag, 09.09.2010 um 18:00 Uhr  
im Sportlerheim in Alverskirchen  
Alter Hof 13, 48351 Everswinkel**

**zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Gerd-Holling, Karl Theodor

**Ratsmitglieder**

Brockmann, Dagmar  
Schwarthoff, Torsten  
Telges, Alexandra

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Hester, Markus  
Tertilt, Heinz  
Wolf, Uwe

in Vertretung für die sachkundige  
Bürgerin Trümper-Wolk

**Beratend gem. § 39 Abs. 5 i.V.m. § 36 Abs. 6 GO NRW**

Stelthove, Karl  
Wellermann, Susanne  
Zeffner, Uwe

**Anwesend vom BTA**

Vogt, Heiner

**Von der Verwaltung**

Banken, Ludger (Bürgermeister)  
Reher, Norbert (Gemeindeamtsrat)  
Rotthowe, Markus (Gemeindeoberinspektor)

zugleich als Schriftführer

**Gast**

Schoppengerd, Johanna

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

Es fehlten entschuldigt:

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Trümper-Wolk, Helga

**ÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Beginn                    18:02 Uhr  
Ende                      20:50 Uhr

**NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:**

Beginn                    20:51 Uhr  
Ende                      20:55 Uhr

**TAGESORDNUNG**

**A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2010	-
2.	Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" - Beratung der weiteren Vorgehensweise -	074/2010
3.	Bericht des Bürgerteams Alverskirchen	-
4.	Bericht des Bürgermeisters	-

**B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 29.06.2010	-
2.	Bericht des Bürgermeisters	-
	Anfrage des Ratsmitgliedes Schwarthoff zu Instandsetzungsarbeiten in der Neustraße	-

## **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

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

Er berichtet von dem Anliegen des Vorsitzenden des Bürgerteams Alverskirchen, Herrn Vogt, über die Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes für den Ortsteil Alverskirchen diskutieren zu wollen. Im Bezirksausschuss besteht Einigkeit darüber, dieses nicht als eigenen Tagesordnungspunkt, sondern unter dem Tagesordnungspunkt 2 ö. T. „Bericht des Bürgerteams Alverskirchen“ zu behandeln.

### **1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.06.2010**

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

### **2. Bebauungsplan Nr. 52 "Königskamp" - Beratung der weiteren Vorgehensweise - Vorlage: 074/2010**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 074/2010 verwiesen.

Einleitend erläutert Bürgermeister Banken den Stand des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Königskamp“. Der Satzungsbeschluss sei aus bekannten Gründen nicht erfolgt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hingegen sei mehrheitlich beschlossen worden. Daran sei abzulesen, dass das Neubaugebiet eigentlich mehrheitlich gewollt sei. Da das Neubaugebiet nach wie vor wichtig für Alverskirchen sei, stelle sich nun die Frage, in welcher Form der Bebauungsplan letztlich als Satzung beschlossen werden könne.

Vorsitzender Gerd-Holling ruft den Werdegang des Planverfahrens in Erinnerung. Dabei weist er darauf hin, dass ihm heute sehr an einer mehrheitlichen Beschlussempfehlung an den Ausschuss für Planung und Umweltschutz gelegen sei. Er wolle nicht noch einmal die Beratung ohne Votum des Bezirksausschusses an den Planungsausschuss abgeben.

Ratsmitglied Telges erklärt auf Anfrage des Vorsitzenden Gerd-Holling, dass die SPD-Fraktion nach wie vor der Auffassung sei, dass das Baugebiet zu groß bemessen und an dieser Stelle falsch gelegen sei.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Gerd-Holling fasst der Bezirksausschuss Alverskirchen folgenden

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss wird geöffnet, um dem als Zuhörer anwesenden Ratsmitglied Stelthove als Fraktionsvorsitzendem der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen Gelegenheit zur Wortmeldung zu geben.

**Abstimmung:            einstimmig**

Ratsmitglied Stelthove erklärt, dass seine Fraktion bereits intensive Gespräche geführt habe und auch mit der FDP noch ins Gespräch kommen wolle. Die Fläche sei eigentlich zu schade für ein Baugebiet und der Bedarf werde in der geplanten Größe nicht gesehen. Wenn seine Fraktion das Baugebiet mittragen solle, wünsche sie sich eine deutliche ökologische Orientierung, die z. B. in Form einer gemeindlichen Unterstützung und Förderung beim Bau von Passiv-Energiehäusern bestehen könne. Die bisher getroffenen Gestaltungsregelungen halte man für richtig. Eine weitläufige Aufgabe der Gestaltungsanforderungen entsprechend der Vorschläge der FDP-Fraktion halte man in dieser prägnanten Ortsrandlage für problematisch. In der Konsequenz sei seine Fraktion bereit, den Satzungsbeschluss mitzutragen, wenn zusätzliche ökologische Anreize getroffen würden, über die man sich im Detail noch verständigen müsse.

Ratsmitglied Brockmann verdeutlicht, dass die FDP-Fraktion von Anfang an für den Standort und das Baugebiet Königskamp gewesen sei. Gleichzeitig sei man aber immer gegen die stringenten Gestaltungsvorgaben gewesen und habe dazu seine Gesprächsbereitschaft signalisiert, von den anderen Fraktionen diesbezüglich aber kein „Feedback“ erhalten.

Ratsmitglied Schwarthoff empfindet die Situation als sehr bedrückend. Schließlich sei man von den Alverskirchener Bürgern gewählt worden, um die Interessen für die Zukunft Alverskirchens zu vertreten. Alle wollten das Baugebiet; aber in Konsequenz dann doch wieder nicht, die SPD nicht an diesem Standort und die FDP nicht mit dieser Gestaltung. Insbesondere die dadurch entstehende zeitliche Verzögerung vor dem Hintergrund der aktuell günstigen Finanzierungsmöglichkeiten und der fehlenden Neubaugrundstücke in Alverskirchen sei dabei sehr bedauerlich. Die Anregungen der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur Schaffung ökologischer Anreize finde er sehr interessant. Ihm sei an einer schnellen Lösung gelegen. Ob dazu neben bundes- und landespolitischen Anreizen eine Förderung durch finanzielle Anreize einer kleinen Gemeinde nötig seien, vermag er heute nicht zu entscheiden.

BTA-Vorsitzender Vogt erklärt, dass der Vorstand des BTA sich auf seiner jüngsten Versammlung nochmals deutlich und einstimmig für das Festhalten an den bisherigen Gestaltungsfestsetzungen ausgesprochen habe. Das von der FDP hierzu angeführte Motto „Vielfalt statt Einfalt“ stamme aus der Integrationspolitik, wo es auch hingehöre. In den Baugebieten brauche man jedoch eine verstärkte Auseinandersetzung mit der westfälischen Baukultur, um Landschaft standortgerecht zu gestalten und ein Stück Heimat zu schaffen. Die Besinnung auf traditionelle Bauformen und Materialien erfolge auch in anderen Orten wie z. B. in Telgte, wo der neue „grüne“ Bürgermeister dem Bündnis für Baukultur beigetreten sei. Insoweit sei das Motto des Planungsbüros „Einheit in der Vielfalt“ genau richtig. Aus den vorhandenen Festsetzungen könnten alle Bedarfe gedeckt werden.

Die Ratsmitglieder Brockmann und Zeffner weisen darauf hin, dass nach den geplanten Gestaltungsregelungen viele Gebäude, die in anderen Umlandgemeinden und auch in anderen Baugebieten der eigenen Gemeinde vorzufinden seien, im Königskamp nicht zulässig seien. Insoweit könne man den Bauherren keine Vorschriften machen. Es gehe eher darum, künftige Bauherren zu überzeugen. Die stringenten Gestaltungsvorgaben gingen der FDP-Fraktion auch nur in einigen Punkten zu weit. Zum Beispiel sei es nicht nachvollziehbar, dass ein ökologisch besonders wertvolles Passivhaus nicht mit einer in diesem Bausegment üblichen Putzfassade errichtet werden könne. Letztlich wolle man mehr Gestaltungsfreiheit und dadurch auch Attraktivität für das Baugebiet, auch um einen Wegzug derjenigen Alverskirchener zu verhindern, die die vorgesehenen Gestaltungsregelungen als zu eng empfinden würden.

Ratsmitglied Schwarthoff hält entgegen, dass man die Vorgaben von professionellen Stadtplanern übernommen habe. Weder in der Bürgerbeteiligung, noch in den im Aufstellungsverfahren vorgesehenen Beteiligungsverfahren habe man aber eine Rückmeldung aus der Bürgerschaft bekommen, dass die Gestaltungsvorgaben zu eng seien und man sich nicht entfalten könne. Einzig das BTA Alverskirchen habe sich dazu geäußert und die vorgesehene Gestaltung gerade begrüßt und unterstützt. Wenn die FDP im Verfahren so viele Meinungen gehört habe, die die vorgesehene Gestaltung als zu stringent betrachteten, hätte es doch auch gelingen müssen, diese zu animieren, ihre Meinung im Verfahren zu äußern.

Zu den angesprochenen Passivhäusern führt Frau Schoppengerd (Planungsbüro Tischmann Schrooten) aus, dass die Errichtung eines Passivhauses in Putz tendenziell preiswerter sei. Passivhäuser könnten grundsätzlich aber auch – wie auch bereits in Everswinkel erfolgt – mit Klinkerfassade errichtet werden, welche langlebiger sei, weniger Unterhaltungsaufwand erfordere und damit ebenso wirtschaftlich sein könne. Bürgermeister Banken ergänzt, dass nach ihm vorliegenden Informationen in der hiesigen Klinkerregion für das Material keine hohen Transportkosten anfallen würden. Daher könne in dieser Region auch eine Klinkerbauweise – unabhängig von der größeren Haltbarkeit – gegenüber der Putzbauweise wirtschaftlich sein.

Vorsitzender Gerd-Holling geht auf die zeitliche Schiene des Planverfahrens ein. Zielvorstellung müsse sein, den Satzungsbeschluss möglichst in diesem Jahr noch zu fassen, damit nach einer zwischenzeitlichen Ausschreibung möglichst im kommenden Frühjahr mit den Arbeiten begonnen werden könne. Bürgermeister Banken erinnert daran, dass auch noch archäologische Untersuchungen ausstünden, für die letztmöglicher Termin der 20.09.2010 sei. Könnten die Archäologen nicht mehr in diesem Jahr in das Gebiet, sondern erst im nächsten Jahr, wenn das Wetter dafür offen sei, seien erhebliche Verzögerungen zu erwarten.

Auf Anregung des Vorsitzenden Gerd-Holling, der einen zeitnahen Kompromiss nur über eine Annäherung in der Gestaltung für erreichbar hält, erfolgt eine eingehende Diskussion der strittigen Gestaltungsvorgaben.

Ratsmitglied Schwarthoff schlägt vor, die Fassadengestaltung für die äußere Häuserreihe im Westen, Norden und Osten des Plangebietes unverändert zu belassen. Für den inneren Bereich könne er sich vorstellen, andere Materialien mit einem Anteil von bis zu 50 % zu zulassen. Bürgermeister Banken erinnert, dass die prozentuale Festlegung des Fassadenmaterials ohne Fensteranteile erfolge. Berücksichtige man diese mit etwa 20 %, verblieben nur etwa 30 % Klinkerfläche. Den Ausführungen von Frau Schoppengerd folgend hält Ratsmitglied Brockmann es für besser, im Innenbereich insgesamt auch hellen bzw. gelben Putz zuzulassen und daneben noch 30 % andere Materialien zu gestatten. Frau Schoppengerd weist darauf hin, dass bezüglich der Farbvorgaben sichere Festsetzungen getroffen werden müssten. Sie schlägt vor, neben weiß auch hellgelb und hellgrau als mögliche Farben festzulegen. Ihr Büro werde daraus weitergehende Festsetzungen erarbeiten, so dass jeder Maler erkennen könne, welche Farbvarianten zulässig seien.

Bei der Dachgestaltung schlägt Ratsmitglied Zeffner vor, Abwalmungen im gesamten Planbereich zuzulassen. Auf Nachfrage des Bürgermeisters Banken sei dann auch vorstellbar, die gewählte Dachfarbe zu belassen. Ratsmitglied Brockmann hält es für sinnvoll, Loggien nicht in der Dachfläche, wohl aber im Giebel zu erlauben. Gemeindeamtsrat Reher führt aus, dass Loggien in der Giebelfläche bereits nach den bestehenden Vorgaben möglich seien, soweit die

ebenfalls festgesetzten Dachüberstände eingehalten würden.

Der Vorschlag des Ratsmitgliedes Zeffner, an den Traufseiten allgemein Dachüberstände bis zu 1 m zu zulassen, um im Sommer insbesondere bodentiefe Fenster an der Südseite auch ohne ein Herablassen der Rollläden wirksam beschatten zu können, findet keine Mehrheit. Hier wird der historischen Bauweise im Münsterland mit eher kleinen Dachüberständen von bis zu 0,5 m unter Berücksichtigung der definierten Ausnahmen für abgeschleppte Haustürvordächer und Terrassenüberdachungen Vorrang eingeräumt.

Für Dachgauben schlägt Ratsmitglied Brockmann vor, auf die Vorgabe senkrecht stehender Seitenwände zu verzichten. Ratsmitglied Zeffner regt darüber hinaus an, bei den Gestaltungsregelungen für Gauben die Einschränkung „Einzelfenstergaube“ zu streichen. Den Anregungen kann gefolgt werden.

Vorsitzender Gerd-Holling fasst die kompromissfähigen Gestaltungsregeln zusammen. Gemeindeamtsrat Reher erläutert den weiteren, möglichen Verfahrensgang bis zum Satzungsbeschluss.

Ratsmitglied Stelthove erklärt auf Anfrage des Vorsitzenden Gerd-Holling, dass die von seiner Fraktion angestrebten Ziele eines ökologischen Bauens keine Frage der Gestaltungssatzung seien. Er sei überrascht, dass zwischen CDU und FDP bereits so weitgehende Einigkeit über eine Auflockerung der zuvor doch für gut befundenen Gestaltungsregeln erzielt worden sei.

Der Ausschuss wird daraufhin wieder geschlossen.

### **Beschluss:**

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

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Königskamp“ wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlegung zu folgenden Änderungen der Gestaltungsfestsetzungen durchgeführt:

Im gesamten Planbereich sollen Sattel- und Walmdächer zulässig sein. Bezüglich der Regelung von Dachgauben entfallen die Zusätze „nur als Einzelfenstergaube“ und „Gaubenseitenwände müssen immer senkrecht stehen“.

Die Regelung zu Außenwandflächen bleibt für den westl., nördl. und östl. Randbereich (ca. 16 Grundstücke) unverändert (roter bis „rot-bunter“ Verblender, bis zu 30 % andere Materialien).

Für den „Innenbereich“ (ca. 22 Grundstücke) soll folgende Regelung gelten:

Die Außenwandflächen sind als Sicht-/Verblendmauerwerk in roten bis „rot-bunten“ Farben oder hellem Putz (weiß, grau oder hell-gelb) auszuführen. Für 30 % Wandflächenanteil insgesamt (Glasfassaden und Fenster fallen nicht hierunter) sowie für Nebengebäude sind auch andere Materialien zulässig.

Die Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt und Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

**Abstimmung:**      **5 Ja-Stimmen**  
                                 **2 Nein-Stimmen**

### 3. Bericht des Bürgerteams Alverskirchen

BTA-Vorsitzender Vogt erläutert die Bemühungen des BTA zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes. Er führt aus, dass es dabei nicht um ein zweihundert Seiten starkes „Schubladenkonzept“ mit hohen Kosten gehen solle, sondern eher um ein Leitbild für Alverskirchen, bei dessen Erstellung die Bevölkerung einbezogen werden solle. Aus Gesprächen mit der Bezirksregierung habe das BTA erfahren, dass bei Nettoaufwendungen ab 20.000,00 € noch Aussicht auf eine 50-prozentige Förderung bestünde.

Das Leitbild solle sich neben Themen wie der Gestaltung des Dorfplatzes insbesondere demografischen Faktoren wie der Erhaltung von Kindergarten und Grundschule, dem Strukturwandel in der Landwirtschaft und der Umnutzung leerstehender Gebäude widmen. Man widme sich diesem Thema nicht nur wegen der Teilnahme an Wettbewerben, sondern vor allem, da die Beschäftigung mit der nahen Zukunft – ein Zeitraum von etwa 10 Jahren – wichtig sei.

BTA-Vorsitzender Vogt bittet Verwaltung und Politik um entsprechende positive Begleitung und Unterstützung. Zur Verdeutlichung der Dringlichkeit des Themas weist er darauf hin, dass eine Förderung nur erreicht werden könne, wenn man bis zur Entscheidung darüber nicht mit Maßnahmen begonnen habe. Im BTA sei man zuversichtlich, innerhalb der Vereins- und Dorfgemeinschaft eine breite Mehrheit für dieses Thema mobilisieren zu können. Spätestens im nächsten Jahr brauche man aber externe Moderation.

Vorsitzender Gerd-Holling ruft in Erinnerung, dass man vor etwa einem Jahr über das gleiche Thema diskutiert habe mit dem Ergebnis, dass 2.500,00 € im Haushalt dafür zur Verfügung gestellt worden seien.

Auf Anfrage des Ratsmitgliedes Brockmann antwortet BTA-Vorsitzender Vogt, dass man die Mittel insbesondere für externe Hilfe und Moderation benötige, da man sich selbst bei der Beschäftigung mit ortseigenen Themen oft „betriebsblind“ zeige. Man könne zwar über 2.500,00 € verfügen, zur Sicherung des Eigenanteiles bei einer 50-prozentigen Förderung auf einen Nettobetrag von 20.000,00 € verbleibe aber ein Loch, das das BTA nicht alleine decken könne, so dass man sich um Zuschüsse und Sponsoren bemühen werde.

Sachkundiger Bürger Wolf erklärt, dass gut 10.000,00 € Eigenanteil sicherlich ein hoher Betrag sei. Er halte ein Dorfentwicklungskonzept mit professioneller Begleitung aber auch für wirtschaftlich sinnvoll. Auch die Ratsmitglieder Schwarthoff und Brockmann sprechen sich für das angestrebte Konzept aus.

Bürgermeister Banken führt aus, dass er offen dargelegt habe, warum er sich eine hohe finanzielle Beteiligung der Gemeinde bei der Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes seinerzeit nicht habe vorstellen können. Da der Gemeinde im Übrigen bereits Mittel zur Erstellung eines professionellen Konzeptes fehlten, konnte darüber hinaus auch nicht davon ausgegangen werden, dass Gelder oder personelle Ressourcen für die Umsetzung von im Konzept erarbeiteten Maßnahmen zur Verfügung stünden. Gesetzlich vorgegeben sei, dass die Gemeinde den Förderantrag stellen müsse. Wenn der erwartet hohe Zuspruch aus der Bevölkerung komme und das BTA die Organisation des weiteren Aufstellungsverfahrens übernehme sowie sich um Sponsoren bemühe, so dass der Gemeindeanteil nicht mehr als 2.500,00 € betrage, sei er gegenüber den dargestellten Überlegungen zur Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes nicht mehr so abgeneigt.

Vorsitzender Gerd-Holling schlägt vor, weitere Unterstützung von der Resonanz auf den zu erstellenden Fragebogen abhängig zu machen. BTA-Vorsitzender Vogt erklärt, mit den Aussagen mehr Zuspruch als erwartet erhalten zu haben. Zu dem Vorschlag des Vorsitzenden Gerd-Holling weist er aber darauf hin, dass man nicht zuviel vorwegnehmen dürfe, um eine Förderung nicht zu gefährden.

Auf die Kritik des Ratsmitgliedes Telges, dass man mit den Überlegungen zum Dorfentwicklungskonzept nach der Festlegung des Baugebietes Königskamp „das Pferd von Hinten aufzäume“ und Überlegungen, wo es hingehen solle, nicht mehr so dringlich seien, erwidert BTA-Vorsitzender Vogt, dass die Auseinandersetzung mit der Gestaltung der nahen Zukunft nach wie vor wichtig sei. Außerdem habe man sich mit dem zur Verfügung gestellten Betrag auf den Weg gemacht und habe die nötige Zeit gebraucht, um eine Meinung zu finden. Es sei besser, jetzt mit dem Dorfentwicklungskonzept zu starten als gar nicht.

Zu den weiteren Aktionen des BTA führt BTA-Vorsitzender Vogt aus, dass die Resonanz auf das Dorffest am 29.08.2010 aus Sicht des BTA trotz des schlechten Wetters noch sehr gut gewesen sei. Auch der Sportverein habe durch die Zusammenlegung des Sport- und Spielfestes mit einer Gewerbeschau profitiert. Die Durchführung habe sich insoweit gelohnt und auch das dörfliche Netzwerk habe gut funktioniert.

Anlässlich des Sportfestes habe man auch das Bürgerbüro des BTA beworben, das am vergangenen Dienstag, den 07.09.2010 seine Arbeit aufgenommen habe. Durch verschiedene Aktionen wolle man auf dessen Arbeit noch aufmerksam machen.

Vor einem halben Jahr habe er bereits über eine geplante 30-minütige Fernsehberichterstattung aus Alverskirchen berichtet. Statt der Berichterstattung sei dann letztlich eine Kochsendung angeboten worden. Diese habe er absagen müssen, da man dafür keine interessanten Persönlichkeiten habe gewinnen können. Nun habe sich der WDR wieder gemeldet und mitgeteilt, dass doch noch eine entsprechende Berichterstattung über Alverskirchen und interessante Persönlichkeiten erfolgen solle.

#### **4. Bericht des Bürgermeisters**

Es ergeben sich keine Berichtspunkte.

