GEMEINDE EVERSWINKEL
Der Bürgermeister

| **030/2011** | |
|---|---|
| Datum: | 16.03.2011 |

**Öffentliche Sitzungsvorlage**

| Amt: **60** | Az.: **61.82.27/4** | Bearbeitet von: **Norbert Reher** |
|---|---|---|
| **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulgelände Everswinkel" zur Erweiterung des Lebensmitteleinzelhandels an der Alverskirchener Straße - Beratung u. Beschlussfassung über das Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen sowie Satzungsbeschluss -** | | |

| Finanzauswirkungen: | Nein | ☒ | Ja | ☐ | Produkt: | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

| **Beratungsfolge:** | **Datum:** | **Abstimmung:** |
|---|---|---|
| **Ausschuss für Planung und Umweltschutz** | **31.03.2011** | |
| **Gemeinderat** | **12.04.2011** | |

**Sachverhalt:**

Zur Erweiterung des Aldi-Marktes an der Alverskirchener Straße wurden nach Erstellung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie sehr umfangreichen Vorabstimmungen mit der Bezirksregierung, Industrie- und Handelskammer, Kreis Warendorf etc. in der Zeit vom 14.02.2011 bis 14.03.2011 die Verfahrensbeteiligungen durchgeführt.

Seitens der Industrie- und Handelskammer und des Einzelhandelsverbandes wurden ebenso wenig wie seitens der beteiligten Nachbarkommunen Bedenken oder Anregungen vorgetragen.
Mehrere Bürger haben sich die Planunterlagen im Rathaus erläutern lassen. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die **Bezirksregierung Münster** hat im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz erklärt, dass gegen die vorgelegte Planung keine landesplanerischen Bedenken erhoben werden, wenn der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst wird. Diese Absichtserkärung der Gemeinde ergab sich bereits aus der Entwurfsbegründung (S. 12), so dass die Erklärung der Bezirksregierung als uneingeschränkte Zustimmung zu verstehen ist.

Die **RWE Westfalen Weser-Ems Netzservice** hat darauf hingewiesen, dass sich innerhalb bzw. am Rande des Geltungsbereiches ein 1-kV-Kabel und eine Gasleitung befinden, deren ordnungsgemäßer Bestand und Betrieb nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden dürfen.

Der **Kreis Warendorf** hat mit Schreiben vom 09.03.2011 wie folgt Stellung genommen:

*„Gesundheitsamt:*
*Mit der Erweiterung der Fläche für den Einzelhandel geht dem Sportplatz des Schulgeländes Fläche verloren.*

*Es wird daher angeregt darzulegen, ob eine Verträglichkeit des Vorhabens in Hinblick auf die Sportplatznutzung gegeben ist, d.h. der Sport trotz Flächeneinbuße des Platzes weiterhin uneingeschränkt möglich sein wird.*

*Immissionsschutz:*
*Zu der o. a. Bauleitplanung werden aus Sicht des Immissionsschutzes folgende Anregungen vorgetragen:*

*Wie bereits im Begründungstext unter Pkt. 3.3 (Schädliche Umwelteinwirkungen) ausgeführt wurde, führt die Erweiterung der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes von derzeit 580 qm auf 900 qm auch zu höherem Kunden- und Lieferverkehr.*
*Ob trotz der Erweiterung des Marktes auch zukünftig noch erhebliche Belästigungen durch Lärm an der benachbarten Wohnnutzung sicher ausgeschlossen werden können, kann nur über ein Schallgutachten eines unabhängigen Sachverständigen nachgewiesen werden.*
*Da jedoch derzeit die konkrete Planung des Marktes noch nicht vorliegt, kann die Schall-Prognose in das anstehende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden. Es ist hinreichend, wenn diese Fragestellung abschließend im Baugenehmigungsverfahren einer Lösung zugeführt wird (siehe dazu BVerwG, 15.10.2009, 4 BN 53/09).*
*Aufgrund der angrenzenden Wohnnutzung ca. 9 m östlich des Marktes (Ausweisung MD-Gebiet) können insbesondere im Bereich der Anlieferung (gfls. Nachtanlieferung) erhebliche Belästigungen durch Lärm auftreten, so dass gfls. zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden."*

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende

**1. Kenntnisnahme:**

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

**2. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der **Bezirksregierung Münster**:

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst: Änderung „Gemischte Baufläche" und „Gemeinbedarfsfläche Schule" in „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel / Lebensmitteldiscounter mit einer max. Verkaufsfläche von 900 m²".

**3. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der **RWE Weser-Ems Netzservice**:

Die Hinweise werden beachtet und an den Bauherrn weitergegeben.

**4. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des **Kreises Warendorf**:

*Gesundheitsamt:*
Der Tennenplatz hat eine Fläche von ca. 4.800 m², von denen nun ca. 350 m² in Anspruch genommen werden sollen. Der Schulsport findet überwiegend in den vorhandenen Sporthallen statt. Insofern wird die Einschränkung als vertretbar angesehen. Gleichwohl wird eine Kompensation für die Verringerung der Schulsportfläche angestrebt.

*Immissionsschutz:*
Der Anregung wird gefolgt. Die Einhaltung des Schallschutzes ist auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

## 5. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulgelände Everswinkel“ entsprechend dem Planentwurf vom 15.03.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB, des Weiteren die zugehörige Begründung vom 15.03.2011 (**Anlage 1 u. 2**).

***Anlagen:***

*1 Bebauungsplan*
*2 Begründung*