

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung

des Ausschusses für Planung und Umweltschutz

am Mittwoch, 21.09.2011 um 18:00 Uhr

Rathaus Everswinkel, Raum 7

Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Richter, Winfried

Ratsmitglieder

Friedrich, Peter

Kötting, Hans-Wolfram

Oberholz, Elfriede

Schulze Zurmussen, Bernd

Stelthove, Karl

Telges, Alexandra

Wellermann, Susanne

in Vertretung für RM Dr. Hamann

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Riedel, Lothar-Dietrich

Von der Verwaltung

Banken, Ludger (Bürgermeister)

Kohnen-Lenze, Antje (Dipl.-Ing. (FH))

Reher, Norbert (Gemeindeamtsrat)

Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)

zugleich als Schriftführerin

Gäste

Pöhlker, Thomas

Schneider, Robert

Tischmann, Dirk

Infas Enermetric zu Top 3 ö.T

Infas Enermetric zu Top 3 ö.T.

Planungsbüro Tischmann Schrooten
zu Top 4 und 5 ö.T.

Es fehlte entschuldigt:

Ratsmitglied

Hamann, Wilfried Dr.

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **18:00 Uhr**
Ende **20:15 Uhr**

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn **20:18 Uhr**
Ende **20:32 Uhr**

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
Änderung der Tagesordnung		-
1.	Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Riedel	-
2.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2011	-
3.	Sachstand European Energy Award - Vorstellung des Klimaschutzteilkonzeptes	064/2011
4.	9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Molkerei" zur Erweiterung der Mischgebietsnutzungen nordwestlich der Münsterstraße - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Beschluss über eine erneute Offenlegung -	071/2011
4.1.	Kenntnisnahme	071/2011
4.2.	Beschluss zur Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH	071/2011
4.3.	Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf	071/2011
4.4.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42	071/2011
4.5.	Beschluss über die erneute Offenlage	071/2011
5.	26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" - Modifizierung der Baugrenzen und Festsetzungen im Bereich Overbergstraße 6-10 - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss -	070/2011
5.1.	Kenntnisnahme	070/2011
5.2.	Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf	070/2011
5.3.	Beschluss zur Stellungnahme der Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c vom 29.08.2011	070/2011
5.4.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Alverskirchener Straße 3c vom 01.09.2011	070/2011
5.5.	Satzungsbeschluss	070/2011
6.	Bericht des Bürgermeisters - Einzelhandel	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.06.2011	-
2.	Bericht des Bürgermeisters	-
2.1.	Neuplanung ehem. Krankenhaus / Haus St. Vitus	-
2.2.	Veränderungssperre Sondergebiet Landwirtschaft	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

Änderung der Tagesordnung:

Vorsitzender Richter begrüßt Herrn Lothar-Dietrich Riedel, der für den ausgeschiedenen Herrn Ulrich Hoyer nunmehr als sachkundiger Bürger an den Sitzungen des Ausschusses für Planung und Umweltschutz teilnehmen wird. Vorsitzender Richter schlägt vor, die Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Riedel als TOP 1 in den öffentlichen Teil der Tagesordnung aufzunehmen.

Beschluss:

Der Ausschusses für Planung und Umweltschutz beschließt, die Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Riedel als TOP 1 ö.T. in den öffentlichen Teil der Tagesordnung aufzunehmen

Abstimmung: einstimmig

1. Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Riedel

Herr Riedel wird als sachkundiger Bürger verpflichtet und spricht hierzu die Verpflichtungsformel.

2. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 30.06.2011

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

3. Sachstand European Energy Award - Vorstellung des Klimaschutzteilkonzeptes Vorlage: 064/2011

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 064/2011 verwiesen, die Dipl. – Geograph Schumacher einleitend erläutert.

Herr Schneider und Herr Pöhlker vom Büro Infas Enermetric präsentieren das Ergebnis des von ihnen erarbeiteten Klimaschutz-Teilkonzeptes für die Gemeinde Everswinkel. Mögliche Maßnahmen sollen demnächst im Bau- und Vergabeausschuss vorgestellt werden.

4. 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Molkerei" zur Erweiterung der Mischgebietsnutzungen nord-westlich der Münsterstraße - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Beschluss über eine erneute Offenlegung - Vorlage: 071/2011

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 071/2011 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher einleitend darlegt.

Im Weiteren erörtert Herr Tischmann vom Planungsbüro Tischmann Schrooten die Abwägung zu den eingegangenen Anregungen aus der Offenlage und stellt die im Ergebnis daraus überarbeitete Planung für die erneute Offenlage vor.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Richter fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgenden:

Beschluss:

Der Ausschuss wird geöffnet, um anwesenden Zuhörern Gelegenheit zur Wortmeldung zu geben.

Abstimmung: einstimmig

Die anwesenden Anlieger Münsterstraße 42 lassen sich nochmals die Abwägung zu einigen Fragestellungen aus ihrer Stellungnahme erläutern. Sie legen ausführlich dar, dass und warum auch die vorliegende veränderte Planung nach wie vor nicht ihre Zustimmung fände.

Der Grundstückseigentümer Münsterstraße 44 gibt Auskunft zu gewerblichen Nutzungen im Quartier.

Herr Tischmann erläutert ausführlich die städtebauliche Notwendigkeit, das Mischgebiet durch diese Planung zu stärken.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht. Der Ausschuss wird darauf hin wieder geschlossen.

Innerhalb der Fraktionen besteht Einigkeit darüber, dass die vorliegende geänderte Planung zwar immer noch eine deutliche Veränderung für die Bewohner der Münsterstraße 42 bedeute, aber eine positive Möglichkeit zur weiteren Entwicklung des Mischgebietes für die Gemeinde Everswinkel darstelle.

4.1. Kenntnisnahme

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz nimmt die bisher eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

4.2. Beschluss zur Stellungnahme der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat zur Stellungnahme der RWE vom 07.09.2011:

Die Hinweise auf die bestehenden Hausanschlüsse werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmung: einstimmig

4.3. Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 29.08.2011:

Amt für Planung und Naturschutz:

Für den Bereich der Brachfläche, der Gehölze und des Kleingewässers ist eine Nutzung als Parkanlage angedacht, die den Mitarbeitern des möglichen Verwaltungsgebäudes als Erholungsraum dienen kann. Dabei können die bestehenden Elemente wie das Kleingewässer einbezogen werden. Ebenso sind dort weitere Stellplatzflächen möglich, soweit sie in Abhängigkeit von der Mitarbeiterzahl hier erforderlich werden sollten. Außerdem war es Ziel der Gemeinde, dass die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 34 und Nr. 21 zukünftig direkt aneinander stoßen, um eine undefinierte Situation nach § 34 BauGB in diesem Bereich zu vermeiden. Vor diesem Hintergrund wurden die Flächen in die Planung einbezogen und sollen auch zukünftig im Geltungsbereich des Bebauungsplans verbleiben. Um in dem Bereich zukünftig auch Nebenanlagen anordnen zu können und bei der Planung des Gesamtvorhabens in die Berechnung der GRZ einbeziehen zu können, erfolgt eine Festsetzung als Mischgebiet.

Das Ergebnis der Artenschutzprüfung wird in den Formblättern dokumentiert und den Unterlagen beigelegt.

Allgemeiner Gewässerschutz:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Kommunale und gewerbliche Wasserwirtschaft:

Die Angaben zur Niederschlagsentwässerung werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Einzelfragen sind in erforderlichen Entwässerungsanträgen und Genehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der Vorhabenplanung zu lösen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Planunterlagen eingearbeitet.

Abstimmung: einstimmig

4.4. Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42 vom 09.08.2011:

Das Plangebiet ist bereits als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. In der Begründung wird ausgeführt, dass es ausdrückliches Ziel der Gemeinde ist, diese gemischten Nutzungsstrukturen an der Schnittstelle zwischen der Wohnbebauung im Nordosten und dem Betriebsstandort des DMK im Südwesten weiter zu entwickeln. Derzeit befinden sich in dem festgesetzten Mischgebiet neben der angesprochenen Wohnbebauung immer noch Teile des Garten- und Landschaftsbaubetriebs sowie der Sitz eines Betriebes für Betonbohr- und Sägearbeiten. Weitere gewerbliche und freiberufliche Tätigkeiten wurden in der Vergangenheit in dem Bereich zwischen Münster- und Westerstraße ausgeübt (Praxis für Psychotherapie, Brief- und Zeitungszustellung, Finanzdienstleistungen, An- und Verkauf von Gebrauchtmöbeln, Haushalts- und Geschenkartikeln sowie Antikmöbeln). Im ebenfalls zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21

gehörenden Bereich südlich der Münsterstraße gab und gibt es neben dem Deutschen Milchkontor (Industrie- und Gewerbegebiet) weitere gewerbliche und freiberufliche Mischgebietsnutzungen. Durch den geplanten Neubau auf dem Flurstück 460 wird diese Nutzungsmischung weiter gestärkt, da hier die Errichtung eines Wohngebäudes mit Büronutzung geplant ist und nicht wie von der Einwenderin angeführt eines reinen Wohngebäudes. Mit Blick auf das vergleichsweise kleine Quartier besteht hier also durchaus bereits heute eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe.

In der Begründung wird ebenfalls ausgeführt, dass das Mischgebiet außerhalb des Änderungsbereichs heute relativ stark durch Wohnnutzungen geprägt ist. Im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 werden nun Wohnnutzungen in einem Teil des Plangebiets (MI 1) ausgeschlossen. Dies trägt auch zu einer weiteren Durchmischung des Quartiers bei.

Aufgrund des engen räumlichen Zusammenhangs wird das Plangebiet nach Einschätzung der Gemeinde sehr wohl durch das Betriebsgelände des DMK geprägt. Die vergleichsweise hohe Bebauung der Betriebsgebäude ist auch im weiteren Umfeld sichtbar und prägt insbesondere den städtebaulichen Eindruck entlang der Münsterstraße. Der angesprochene Lärmschutzwall trennt den Änderungsbereich nicht vollständig vom Betriebsstandort ab. Vielmehr endet dieser im Kurvenbereich der Münsterstraße. Von den Flurstücken 677, 452 und auch von dem Grundstück der Einwenderin selbst besteht eine direkte Blickbeziehung auf das gegenüberliegenden 5-geschossige Verwaltungsgebäude. Hier besteht die in der Begründung angesprochene unmittelbare Schnittstelle zwischen den beiden Baugebieten. Die Festsetzung eines Mischgebiets - auch wenn sie vor dem Hintergrund des Immissionsschutzes und dem damit verbundenen Trennungsgrundsatz erfolgt – garantiert nicht, dass in einem Mischgebiet ausschließlich gewohnt wird. Dies würde einen Etikettenschwindel darstellen. Ein festgesetztes Mischgebiet dient ausdrücklich auch der Ansiedlung von dem das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe.

Eine Weiterentwicklung mit Büro- und Verwaltungsgebäuden wird auch vor diesem Hintergrund als sinnvoll erachtet. Die Bauflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 53 sind als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Sie dienen vorwiegend der Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben und sollen auch zukünftig vorrangig für solche Nutzungen zur Verfügung stehen. Durch die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes in innerhalb des bestehenden Mischgebiets kann zudem die Nutzungsmischung innerhalb des Quartiers gestärkt werden.

(zu Zif. 2 u. 4 des Schreibens): Die Aspekte des Nachbarnschutzes wurden im Planverfahren geprüft. Hier wurde u.a. auch ein Schallgutachten im Vorgriff auf ein späteres Baugenehmigungsverfahren erstellt. Dies kam zu dem Ergebnis, dass die geplante Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes verträglich entwickelt werden kann. Zudem wurden bei der Ausrichtung der Baugrenzen die Aspekte des Nachbarnschutzes berücksichtigt, zumal es verschiedene Varianten der Anordnung gab. Sie wurden so gefasst, dass eine Verschattung des Nachbargrundstücks verringert wird. Die notwendigen Abstände zur Nachbarbebauung werden zudem in der Bauordnung über die Regelungen zu den erforderlichen Abstandsflächen bestimmt. Diese werden durch die Anordnung der Baugrenzen im Änderungsbereich zum Grundstück der Einwenderin hin deutlich überschritten. Während das heutige Gebäude Münsterstraße 44 nur einen Abstand von 5 m zur Grenze hat, soll der geplante Baugrenzenabstand demnächst 15 m betragen. Dabei ist zu sehen, dass bereits heute durch das (näher stehende) Nachbargebäude Münsterstraße 44 sowie umfangreiche Bepflanzungen das Grundstück von der Westseite her beschattet wird. Es wird nicht verkannt, dass

zwischen bisher geplantem 5 m – Pflanzstreifen und möglichem Gebäude dann allerdings auch die Zufahrt zu den Stellplätzen liegen soll und sich die Situation für die Einwender damit insgesamt deutlich verändert. Nach bisherigen Ermittlungen liegen aber keine Erkenntnisse für Überschreitungen von Mischgebietsgrenzwerten vor (s. u.).

Aufgrund der Einwendung wurden Festsetzungen jedoch nochmals überprüft. Um die Situation für die Einwender zu verbessern, werden die Baugrenzen nochmals enger gefasst und die zulässige Höhe auf 12 m und maximal drei Vollgeschosse reduziert. Vor diesem Hintergrund werden die Festsetzungen als verträglich erachtet.

(zu 3) Der südwestlich der Münsterstraße liegende Betriebsstandort des DMK ist vorwiegend durch Industrieanlagen geprägt. Diese Trennung zwischen Industrieanlagen und den Wohn- und gemischten Nutzungen nördlich der Münsterstraße soll auch zukünftig beibehalten werden. Durch die Planung wird lediglich ein Büro- und Verwaltungsgebäude innerhalb des bereits bestehenden Mischgebiets zugelassen. Dies soll auch die Durchmischung des bislang stark durch Wohnen geprägten Quartiers fördern. Eine einseitige Berücksichtigung der Belange einer gewerblichen Nutzung kann somit nicht festgestellt werden, zumal zu berücksichtigen ist, dass das Gebäude auch als Schallschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung wirken würde.

(zu 5): Wie bereits ausgeführt sollen die bestehenden Reserveflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 53 Industriebetrieben vorbehalten werden. Die räumliche Nähe zum bestehenden Verwaltungsgebäude kann sehr wohl als Grund angeführt werden. Innerbetriebliche Abläufe können so minimiert werden und zusätzliche Fahrten zwischen verschiedenen Betriebsstandorten werden vermieden.

(zu 6): Die Festsetzung der GRZ und der GFZ orientieren sich an den Obergrenzen, die die BauNVO für Mischgebiete vorsieht. Ziel der Gemeinde ist eine verdichtete Bebauung um die Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle zu mindern. Ein Verstoß gegen das Gebot der Rücksichtnahme kann hier nicht gesehen werden, siehe auch Ausführungen zu 2) und 4). Die Ortseinfahrt soll städtebaulich gefasst werden, indem dem bestehenden Verwaltungsgebäude ein gegenüberliegendes Gebäude in ähnlicher Höhe gegenübergestellt wird. Diese Bebauung beidseits der Straße markiert dann mit einer klaren Raumkante eindeutig die Ortseinfahrt. Derzeit besteht hier städtebaulich mit der fünfgeschossigen Bebauung einerseits und der eingeschossigen Bebauung andererseits eine diffuse Situation.

(zu 7): Der Bebauungsplan stellt lediglich einen Angebotsbebauungsplan dar. Konkrete Vorhaben werden hier nicht zugelassen. Vor diesem Hintergrund enthält der Bebauungsplan auch Festsetzungen, die ausreichend Spielraum für die spätere Vorhabenplanung lassen. So wurden z.B. die Flächen für Stellplätze so ausgewiesen, dass verschiedene Anordnungen möglich sind. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass auf dem Grundstück in diesem Bereich noch Umfahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr unterzubringen sind. Die Errichtung von 70-80 Stellplätzen wird wie von der Einwenderin befürchtet vor diesem Hintergrund kaum umzusetzen sein.

Das im Planverfahren erstellte Schallgutachten wurde im Vorgriff auf ein späteres Baugenehmigungsverfahren erarbeitet, um insbesondere die Situation der Zufahrt und ggf. notwendigen Schallschutz zu prüfen. Dabei wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei dem derzeit geplanten Vorhaben eingehalten werden können. In der weiteren Vorhabenplanung und dem späteren Baugenehmigungsverfahren ist das Gutachten weiter fortzuschreiben und

nachzuweisen, dass für die dann konkrete Vorhabenplanung mit der dann beantragten Zahl der Stellplätze die Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Bei der Anordnung der Zufahrt wurden zudem Aspekte der Verkehrssicherheit berücksichtigt. Die Zufahrt wurde in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde so gewählt, dass sie möglichst weit entfernt vom Kurvenbereich liegt.

(zu 8): Die angesprochene Aussage in der Begründung bezieht sich auf die Wohnbebauung in den festgesetzten Wohngebieten nordöstlich der Westerstraße. Dies wird in der Begründung klargestellt. Die Wohnbebauung an der Münsterstraße befindet sich innerhalb des festgesetzten Mischgebiets und wird in diesem Rahmen in den Planungen berücksichtigt. Dies wurde bereits im Zuge der Ertaufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 in der Begründung ausgeführt. Ziel war hier die damals bestehende Nutzungsmischung in dem Quartier auch aus Gründen des Immissionsschutzes weiter zu entwickeln.

Abstimmung: einstimmig

4.5. Beschluss über die erneute Offenlage

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlegung durchzuführen und die Dauer der Auslegung und Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen zu verkürzen.

Abstimmung: einstimmig

5. 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" - Modifizierung der Baugrenzen und Festsetzungen im Bereich Overbergstraße 6-10 - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen und Satzungsbeschluss – Vorlage: 070/2011

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 070/2011 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher einleitend darlegt.

Im Weiteren erörtert Herr Tischmann vom Planungsbüro Tischmann Schrooten die Abwägung zu den eingegangenen Anregungen aus der Offenlage.

Auf Vorschlag des Vorsitzenden Richter fasst der Ausschuss für Planung und Umweltschutz folgenden:

Beschluss:

Der Ausschuss wird geöffnet, um anwesenden Zuhörern Gelegenheit zur Wortmeldung zu geben.

Abstimmung: einstimmig

Der anwesende Anlieger Alverskirchener Straße 3c regt gemäß der Stellungnahme nochmals an, die Baugrenzen um mindestens 1 m zu verschieben. Ansonsten sieht er in einer Neubebauung in jedem Fall eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht. Der Ausschuss wird darauf hin wieder geschlossen.

Innerhalb der Fraktionen besteht Einigkeit darüber, dass die vorliegende Planung ein gutes Beispiel für Nachverdichtung im Ortskern darstelle. Ratsmitglied Kötting möchte sich um den Verbleib der Bewohner des abzureißenden Gebäudes kümmern.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende

5.1. Kenntnisnahme

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis.

5.2. Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 01.09.2011 (Anlage 1):

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Begriff Untere Abfallwirtschaftsbehörde durch Untere Bodenschutzbehörde ersetzt.

Abstimmung: einstimmig

5.3. Beschluss zur Stellungnahme der Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c vom 29.08.2011

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Wohnungseigentümer Alverskirchener Straße 3c vom 29.08.2011 (Anlage 2):

Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wurde aufgrund der angestrebten hofartigen Bebauung und der zulässigen Walmdächer bislang bewusst verzichtet. Hinzu kommt, dass in dem Änderungsbereich im Ursprungsplan keine Festsetzung der Firstrichtung aufgenommen war und sich das Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen verschiedenen Firstrichtungen befindet. Aus Sicht der Gemeinde ist insbesondere die Firsthöhe für die Verschattung relevant. Diese ist auf 10,5 m begrenzt. Um ausreichend Flexibilität für die Vorhabenplanung zu lassen, soll vor diesem Hintergrund keine Firstrichtung festgesetzt werden.

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken wird die Planung als vertretbar angesehen.

Abstimmung: einstimmig

5.4. Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Alverskirchener Straße 3c vom 01.09.2011

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anlieger Alverskirchener Straße 3c vom 01.09.2011 (Anlage 3):

Die Baugrenzen und die Fläche für Stellplätze werden so gefasst, dass sie ausreichend Spielraum für die weitere Vorhabenplanung lassen. Sie sehen derzeit einen Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenze vor. Je nach konkreter Vorhabenplanung sind die Gebäude mit einem größeren Grenzabstand zu

errichten. Dies ergibt sich aus den Anforderungen der Bauordnung zu den erforderlichen Abstandsflächen. Aus Sicht der Gemeinde ist so ein ausreichender Abstand zu den Nachbargrundstücken gewährt. Die derzeitige Vorhabenplanung sieht zudem größere Abstände zur Nachbarbebauung vor. Die Festsetzung eines Sichtschutzzauns wird nicht für erforderlich gehalten. Zaune können im Rahmen der bestehenden Festsetzung an der Nachbargrenze errichtet werden. Die Errichtung eines solchen Zauns wird jedoch als Anregung an den Vorhabenträger weiter geleitet.

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken wird die Planung als vertretbar angesehen.

Abstimmung: einstimmig

5.5. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt die 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vitusstraße“ entsprechend dem Planentwurf vom 08.09.2011 als Satzung gemäß § 10 BauGB (Anlage 4). Er beschließt des Weiteren die dazugehörige Begründung vom 08.09.2011 (Anlage 5).

Abstimmung: einstimmig

6. Bericht des Bürgermeisters - Einzelhandel

Bürgermeister Banken berichtet vom Stand der Nachfolgesuche für das Ladenlokal des ehem. Netto. Es wären in der letzten Zeit viele Gespräche mit möglichen Interessenten geführt worden. Als Fazit daraus sei festzustellen, dass es derzeit für den Standort am Magnusplatz keine nachfolgende Lebensmittelnutzung aber auch keinen anderen Frequenzbringer wie z.B. große Drogerieketten geben würde.

Daraus würden sich nun zwei Fragestellungen ergeben. Zum Einen die Frage nach der Nachnutzung des Ladenlokales, zum Anderen die nach einer möglichen Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes an anderer Stelle.

Bürgermeister Banken erläutert, dass die Frage der Lebensmittelversorgung für Everswinkel sich weiterhin in drei Untersuchungsbereiche gliedern würde.

- Wird überhaupt ein weiterer Lebensmittelversorger im Gemeindegebiet benötigt?
- Was für eine Art Versorger müsste das sein (Vollsortimenter, Discounter, Softdiscounter)
- Wo kann ein Lebensmittelmarkt angesiedelt werden (Eigentumsrecht, Planungsrecht, etc.)

Bürgermeister Banken schlägt vor, in diesen Fragen die Bürger der Gemeinde Everswinkel in Form einer Bürgerversammlung in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Dieser Vorschlag findet bei allen Fraktionen Zuspruch.

