

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung

des Ausschusses für Planung und Umweltschutz

am Mittwoch, 25.04.2012 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

Heinemann, Fred

Kötting, Hans-Wolfram

Oberholz, Elfriede

Schulze Zurmussen, Bernd

Stelthove, Karl

Welleremann, Susanne

Vertretung für Ratsmitglied Dr. Hamann

Sachkundiger Bürger

Riedel, Lothar-Dietrich

Von der Verwaltung

Banken, Ludger (Bürgermeister)

Bürgin, Christiane (Verwaltungsfachwirtin)

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

Reher, Norbert (Gemeindeamtsrat)

Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)

Stohldreier, Thomas

(Verwaltungsbetriebswirt (VWA))

zugleich als Schriftführerin

(ab Top 6 ö.T.)

Gäste

Hans-Joachim, Schrader

Schrooten, Tanja

BBE Handelsberatung Münster (Top 3 ö.T.)

Büro Tischmann Schrooten (Top 2 ö.T.)

Es fehlte entschuldigt:

Ratsmitglied

Hamann, Wilfried Dr.

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	18:00 Uhr
Ende	20:23 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	20:23 Uhr
Ende	20:33 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2012	-
2.	9. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Molkerei" (Erweiterung Mischgebietsnutzung nord-westlich Münsterstr.) - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen - Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf Verfahrenseinstellung - Satzungsbeschluss	022/2012
2.1.	Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen	022/2012
2.2.	Beschluss über das Beratungsergebnis des Ausschusses für Planung und Umweltschutz zu den Stellungnahmen der bisherigen Offenlegungen	022/2012
2.3.	Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf	022/2012
2.4.	Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42	022/2012
2.5.	Entscheidung über den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	022/2012
2.6.	Satzungsbeschluss	022/2012
3.	Sachstand und Beratung der Einzelhandelsentwicklung	021/2012
3.1.	Beschluss über die Notwendigkeit eines weiteren Lebensmittelangebotes	021/2012
3.2.	Beschluss über die Art eines neuen Lebensmittelangebotes	021/2012
3.3.	Beschluss über den Standort eines neuen Lebensmittelangebotes	021/2012
4.	Dialog-Displays für die Bergstraße (Höhe Johanneskindergarten)	023/2012
5.	Abschluss von Vereinbarungen für die Sammlung und Beförderung von schadstoffhaltigen Abfällen (Schadstoffmobil) und für die Sammlung und Beförderung von Elektro- und Elektronikaltgeräten sowie Almetallen nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit	019/2012
6.	Bericht des Bürgermeisters	-
6.1.	Errichtung einer Dirt-Bike Anlage	-
6.2.	Baumbestand vor der Bäckerei Wieskötter	-
6.3.	Sanierung des Kirchplatzes	-

Anfragen	-
- Anfrage von RM Kötting zum Sachstand Königskamp	-
- Anfrage von RM Kötting zum Sachstand Breitbandkabel	
- Anfrage von RM Kötting zur Sperrung Übergang Bahnhof Raestrup	-
- Anfrage von RM Stelthove zur Parksituation Verbundschule	-
Verabschiedung von Ausschussmitgliedern	-

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.01.2012	-
2.	Bericht des Bürgermeisters	-
2.1.	Spielplatz Esch II	-
2.2.	Vertragliche Vereinbarung mit Grundstückseigentümer gegenüber Verwaltung DMK	-
2.3.	Lebensmitteldiscounter für Everswinkel	-

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

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

1. Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 24.01.2012

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

2. 9. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Molkerei" (Erweiterung Mischgebietsnutzung nord-westlich Münsterstr.) - Ergebnis der Verfahrensbeteiligungen - Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf Verfahrenseinstellung - Satzungsbeschluss Vorlage: 022/2012

Sachverhalt:

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 022/2012 verwiesen, die Gemeindeamtsrat Reher nach einleitenden Worten durch Bürgermeister Banken detailliert erläutert.

Nach Prüfung der Einwendungen und Beratung der Angelegenheit mit dem von der Verwaltung hinzugezogenen Anwalt könnten die gerügten Mängel der Planung bis auf kleinere Richtigstellungen in der Begründung entkräftet und widerlegt werden.

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 möchten wissen, wieso das Planverfahren zur Satzung geführt werde, wenn die Konsensgespräche noch nicht abgeschlossen seien. Die Anlieger fühlten sich durch das zügige Voranschreiten des Verfahrens unter Druck gesetzt.

Bürgermeister Banken bedauert, dass die Gespräche mit den Nachbarn bisher ohne abschließendes Ergebnis geblieben seien, was aber eher an deren Rechtsbeistand als an der Verwaltung gelegen habe. Er erläutert, dass für die beteiligten Anlieger ein Jahr lang die Möglichkeit bestehe, ein Normenkontrollverfahren gegen die Planänderung anzustreben.

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

Die Fraktionen sehen in der Umsetzung dieser Bebauungsplanänderung mehrheitlich eine hohe Relevanz für die zukünftige Entwicklung in Everswinkel.

Aus diesem Grund wird auch der von Ratsmitglied Stelthove erläuterte Antrag der

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Molkerei“ vorerst einzustellen, von den anderen Fraktionen nicht mitgetragen.

2.1. Kenntnisnahme der eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgende

Kenntnisnahme:

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der Verfahrensbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und macht diese zum Gegenstand der abschließenden Abwägungsentscheidung.

2.2. Beschluss über das Beratungsergebnis des Ausschusses für Planung und Umweltschutz zu den Stellungnahmen der bisherigen Offenlegungen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat bestätigt die Beratungsergebnisse des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 21.09.2011 zu den Stellungnahmen der erstmaligen Offenlegung und vom 01.12.2011 zu den Stellungnahmen zur ersten erneuten Offenlegung des Bebauungsplanes.

Abstimmung: einstimmig

2.3. Beschluss zur Stellungnahme des Kreises Warendorf

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 30.03.2012:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Abstimmung: einstimmig

2.4. Beschluss zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt zur Stellungnahme der Anlieger Münsterstraße 42 mit Schriftsatz der Rechtsanwälte Hüttenbrink Partner (RA Burke) vom 30.03.2012:

„Auf den zuletzt mit Schreiben vom 01.03.2012 mitgeteilten Beschluss des Ausschusses für Planung und Umweltschutz vom 24.01.2012 und bisherigen Schriftwechsel wird verwiesen und zu dem Schreiben vom 30.03.2012 wie folgt Stellung genommen:

Wahl des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB

Die von Hr. RA Burke im Schreiben vom 30.03.2012 erneut vorgebrachten Argumente gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB überzeugen nicht. Nach gemeindlicher Auffassung bleibt es dabei, dass die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht zu beanstanden ist und es sich bei der hier vorliegenden 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Molkerei“ um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ i.S. des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt. Insoweit wird auf die bisherigen Ausführungen verwiesen.

Die Annahme einer „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ basiert dabei maßgeblich darauf, dass sich der Begriff der Innenentwicklung auch auf die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“ bezieht, d.h. auf Freiflächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind. Entscheidend ist, ob nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten das betreffende nicht oder nicht mehr baulich genutzte Gebiet dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist oder nicht.

Vgl. OVG Koblenz, Urteil vom 24.02.2010 - 1 C 10852/09 (juris); Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar zum BauGB (Stand: Juni 2011), § 13a BauGB, Rdn. 27; Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, 4. Auflage (2010), Rdn. 146.

Dies ist hier der Fall. Das von der aktuellen Planung betroffene Plangebiet grenzt im Süden an den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21, im Westen an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 und im Nordosten an die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12. Das Plangebiet ist demnach nach allen Seiten von beplanten Bereichen umgeben, so dass das Plangebiet nach gemeindlicher Einschätzung dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist. Auch besteht zwischen den umliegenden Siedlungsbereichen und dem Plangebiet insoweit ein städtebaulicher Zusammenhang, als dass das als Mischgebiet festgesetzte Plangebiet einen Übergangsbereich zwischen den gewerblichen Nutzungen im Westen und der im Osten/Nordosten vorhandenen Wohnbebauung bildet.

Hinzu kommt, dass nur ein geringer Teil des Plangebiet erstmals neu überplant wird. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bereits überplant. Die Überplanung der bislang noch nicht überplanten Flächen ist also umso mehr im Zusammenhang mit der Überplanung der übrigen Flächen im Plangebiet zu sehen, so dass der erforderliche Bezug zum bereits vorhandenen Siedlungsbereich gegeben ist.

Entgegen der Auffassung des Hr. RA Burke handelt es sich gerade nicht um isoliert in den Außenbereich vorstoßende Flächen. Auch kann dementsprechend keine Rede davon sein, dass „die Planung Außenbereichsflächen erfasst, die lediglich mit einer Seite an einen Innenbereich / überplanten Bereich angrenzen“. Die Ausführungen von Hr. RA Burke erweisen sich demnach als unzutreffend. Der Vorwurf der fehlerhaften Wahl der Verfahrensart kann mithin ausgeräumt werden.

Fehlende Umweltprüfung

Auch der von Hr. RA Burke erhobene Vorwurf der fehlenden Umweltprüfung kann

nicht durchgreifen.

Unzutreffend ist bereits die Einwendung, dass eine Umweltprüfung geboten war, weil im Plangebiet „Stellplatzflächen in einer Größe von mehr als 0,5 ha möglich sind“. Unabhängig davon, dass sich Hr. RA Burke in seinem Einwendungsschreiben vom 30.03.2012 in diesem Punkt selbst widerspricht und die Größe der Stellplatzflächen auf S. 5 seines Schreibens unter Ziffer 2.2.3.1 mit nur „etwa 1.500 qm“ angibt, wird die kritische Grenze von 0,5 ha, die nach Nr. 18.4 der Anlage 1 zum UVPG eine UVP-Pflicht auslösen würde, im vorliegenden Fall erkennbar nicht erreicht.

Im Vergleich zur vorherigen Planung, zu der Hr. RA Burke mit Schreiben vom 28.10.2011 Stellung genommen hat, hat sich die Größe der festgesetzten Stellplatzfläche auch überhaupt nicht verändert, so dass in diesem Punkt auf die bisherigen Ausführungen verwiesen werden kann.

Was den erneut vorgetragenen Vorwurf anbelangt, dass die Planung Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berührt, bestehen nach wie vor keine Anhaltspunkte dafür, dass die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten NATURA-Gebiete vorliegend beeinträchtigt werden. Dieser Vorwurf wird erneut lediglich pauschal und ohne jede weitere Erklärung in den Raum gestellt, so dass sich aus dieser Einwendung kein Anlass für die Gemeinde Everswinkel ergibt, weitergehende Untersuchungen durchzuführen bzw. in Auftrag zu geben.

Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der vorliegenden und ebenfalls offengelegten Artenschutzrechtlichen Prüfung aus Juni 2011 von Hr. Dipl.-Ing. Michael Schwartze. Der weitere Vorwurf des Hr. RA Burke, dass „die artenschutzrechtliche Potentialanalyse von März 2011 eine weitere Erfassung für erforderlich erachtet hat und diese bislang noch nicht erfolgt ist“, wird durch die vorgelegte Artenschutzrechtliche Prüfung vollumfänglich widerlegt. Wie aus Ziffer 2 dieser Prüfung (S. 1) erkennbar hervorgeht, wurde diese Prüfung gerade deshalb durchgeführt, weil die Potentialanalyse eine weitergehende Untersuchung empfohlen hat. Diese Untersuchungen wurden daraufhin im Mai 2011 durch das Büro FAUNISTISCHE GUTACHTEN Dipl.-Geograph Michael Schwartze durchgeführt.

Die von der Gemeinde Everswinkel in Auftrag gegebene Artenschutzrechtliche Prüfung ist demnach nicht zu beanstanden und wird sehr wohl den artenschutzrechtlichen Anforderungen der §§ 42 ff. BNatSchG gerecht. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde sich bei der Prüfung der Belange des Artenschutzes an der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW orientiert hat und die Belange des Artenschutzes in der Begründung des vorliegenden Planentwurfs unter Ziffer 3.2 sehr umfangreich ausgeführt hat. Anhaltspunkte dafür, dass darüber hinausgehende Untersuchungen angezeigt gewesen wären, sind nicht erkennbar, so dass diesbezüglich kein Abwägungsfehler erkennbar ist.

Zweifel am schlüssigen Planungskonzept

Hr. RA Burke rügt weiterhin, dass die nunmehr in Ziffer 2.2 der Planbegründung definierten Ziele der Bauleitplanung erheblich von den Zielen in der ursprünglichen Planung abweichen, was Zweifel an einem schlüssigen Planungskonzept aufkommen lässt.

Hierzu ist anzumerken, dass die mit dem vorliegenden Planentwurf zum Ausdruck

kommende Planung der Gemeinde sehr wohl von einem schlüssigen Planungskonzept getragen ist. Die unter Ziffer 2.2 der Planbegründung enthaltenen Ausführungen zu den städtebaulichen Gründen und Zielen verdeutlichen im Gegenteil, dass die Gemeinde gerade keine konzeptlose bzw. unschlüssige Planung betreibt, sondern dass der Planung ein in sich stimmiges städtebauliches Konzept zugrunde liegt und klare städtebauliche Zielsetzungen beinhaltet.

Richtig ist zwar, dass dieses Konzept von dem Konzept abweicht, das noch Gegenstand der letzten Auslegung im Herbst 2011 war. Allerdings ist es rechtlich nicht zu beanstanden, wenn eine Gemeinde im Verlauf des Planaufstellungsverfahrens ihre Planung ändert und überarbeitet. Dies ist gerade Sinn und Zweck der Offenlegung, dass die Gemeinde die von den Einwendern für wichtig erachteten Belange entsprechend berücksichtigt und ihre Planung anpasst. Dies ist Inhalt des der Gemeinde zustehenden Planungsermessens.

Fehlende Erforderlichkeit der Planung

Auch der von Hr. RA Burke in den Raum gestellte Vorwurf der fehlenden Erforderlichkeit der Planung i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB läuft leer.

Wie bereits vorher dargelegt, genügt eine Planung nicht nur dann den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gange sind, in geordnete Rahmen zu lenken, **sondern auch dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, die es ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet.**

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.05.1999 - 4 BN 15.99, BRS 62 Nr. 19; Beschluss vom 08.09.1999 - 4 BN 14.99, BRS 62 Nr. 2.

Der hierbei zugrunde zu legende Zeithorizont muss mit Blick auf die Realisierbarkeit der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen nur realistisch sein. In eine ferne Zukunft gehende planerische Vorstellungen können demnach i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich sein. Ein akutes Planungsbedürfnis ist gerade nicht erforderlich.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 12.08.1999 - 4 CN 4.98, BRS 62 Nr. 1; Beschluss vom 09.02.2004 - 4 BN 28.03, BRS 67 Nr. 1; Urteil vom 18.03.2004 - 4 CN 4.03, BRS 67 Nr. 2; OVG Koblenz, Urteil vom 16.01.1985 - 10 C 13.84, BRS 44 Nr. 15.

Der Charakter des Bebauungsplans als Angebotsbebauungsplan schließt es also nicht aus, dass der DMK die Erweiterung seines Betriebes um die geplanten Verwaltungsgebäude nicht unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes vornimmt, sondern sich mit der Realisierung dieses Projekts noch Zeit lässt. Dieser Zeitraum des Wartens kann im Einzelfall sogar einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren umfassen.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 18.03.2004 - 4 CN 4.03, BRS 67 Nr. 2; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 1 BauGB, Rdn. 32.

Insofern ist es zwar richtig, dass die Pressesprecherin in dem von Hr. RA Burke angesprochenen Zeitungsartikel in der WN vom 17.03.2012 davon spricht, dass „ein weiteres Verwaltungsgebäude nach wie vor kein Thema sei“. Allerdings lässt sich hieraus noch nicht ableiten, dass endgültig feststeht, dass in Everswinkel innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre kein Verwaltungsgebäude realisiert wird.

Der Einwendung des Hr. RA Burke ist also zum Einen entgegenzuhalten, dass die Gemeinde nach wie vor berechtigterweise davon ausgeht und auch ausgehen darf, dass möglicherweise doch innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre ein Verwaltungsgebäude seitens des DMK benötigt wird. Eine definitive Aussage des DMK dahingehend, dass der DMK am Standort Everswinkel auf keinen Fall ein weiteres Verwaltungsgebäude errichten wird, gibt es bislang nicht. Es ist der Gemeinde also nicht verwehrt, mit der vorliegenden Planung einen Anreiz für das DMK zu schaffen, sich mit einem weiteren Verwaltungsgebäude möglicherweise doch weiterhin in Everswinkel anzusiedeln.

Zum anderen übersieht Hr. RA Burke, dass es sich vorliegend um eine reine Angebotsplanung handelt, die nicht auf ein Verwaltungsgebäude beschränkt ist. Vielmehr ist in diesem Bereich auch die Errichtung eines sonstigen Büro- und Verwaltungsgebäudes denkbar, das unabhängig von den Bedürfnissen des DMK für Büronutzungen offensteht.

Richtig ist in diesem Zusammenhang der Hinweis des Hr. RA Burke, dass neben Zeven und Everswinkel auch in Bremen ein Standort der zentralen Verwaltungsspitze des DMK vorhanden ist. Zwar ist der Homepage des DMK (<http://www.dmk.de/de/dmk/organisation.html>) nur zu entnehmen, dass „Sitz der Gesellschaft Zeven (Niedersachsen) und Sitz der Geschäftsführung (und zentraler Verwaltungssitz) Everswinkel (Nordrhein-Westfalen) ist“, so dass dies auf S. 5 der Planbegründung bislang zitiert wurde.

Da auch in Bremen ein Teil der zentralen Verwaltungstätigkeit beheimatet ist, wird dies in der Begründung entsprechend ergänzt. Dies ändert jedoch nichts an der der Planung der Gemeinde zugrunde liegenden Annahme, dass aus Sicht der Gemeinde am Standort Everswinkel „ggf. auch der Bedarf an zusätzlichen Büroflächen bzw. Verwaltungsgebäuden besteht“ (S. 5 der Planbegründung, letzter Spiegelpunkt), so dass der Planungsanlass und das mit der Planung verfolgte städtebauliche Ziel durch die Richtigstellung des Hr. RA Burke nicht berührt werden.

Einzugehen ist noch auf die Rüge, dass „eine gewerbliche Nutzung im Bereich des ehemaligen Landschafts- und Gartenbaubetriebes nicht mehr stattfindet und der Betrieb seit langer Zeit verlagert ist“. Auch hierin lässt sich kein Abwägungsmangel erblicken. Die Planbegründung führt unter Ziffer 2.2 erster Absatz aus, dass „am westlichen Ortseingang im Bereich der Münsterstraße ein Gartenbaubetrieb ansässig ist, der seinen Hauptbetrieb aus Platzgründen zwar bereits vor etwa 15 Jahren nach Norden verlagert hat, der aber an der Münsterstraße noch über zwei Teilflächen verfügt“. Die Gemeinde ist sich also bewusst darüber, dass eine Verlagerung des Betriebes stattgefunden hat.

Gleichwohl geht die Gemeinde nach wie vor davon aus, dass auf den beiden erwähnten Teilflächen eine teilgewerbliche Nutzung stattfindet und aufgrund der seinerzeit erteilten Genehmigungen auch stattfinden kann. Entscheidend ist also, dass an diesem Standort aufgrund des bestehenden Bestandsschutzes weiterhin gewerbliche Nutzung möglich ist. Die Annahme der Gemeinde, dass in diesem Bereich des Plangebiets aktuell noch gewerbliche Nutzung stattfindet und vorzufinden ist, ist demnach nicht zu beanstanden.

Was schließlich die Richtigstellung des Hr. RA Burke betrifft, dass „die Wohnbebauung entlang der Westerstraße mit Ausnahme der Doppelbebauung auf dem nördlichen Grundstück schon vor der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 vorhanden war und nicht erst durch die Bebauungsplan entstanden ist“, so ist dies zwar richtig. Die auf S. 7 der Planbegründung im zweiten Absatz enthaltene Aussage, dass „die zweite Bauzeile im Norden entlang der Westerstraße offenbar

gemäß Bebauungsplan Nr. 21 mit einem Vollgeschoss und Satteldächern mit 35 bis 45 Grad Neigung entstanden ist“, wird demnach dahingehend geändert, dass die aktuell vorhandene Wohnbebauung durch den Bebauungsplan Nr. 21 entsprechend planungsrechtlich abgesichert ist.

Dies ändert aber nichts daran, dass die Gemeinde zutreffenderweise davon ausgegangen ist, dass in dem erwähnten Teilbereich des Plangebiets Wohnnutzungen und der Sitz eines Betriebes für Betonbohr- und Sägearbeiten vorhanden sind. Auf die Frage, wann genau diese Nutzungen entstanden sind, kommt es im Rahmen der Planung aber nicht an. Im Übrigen liegen hinreichende städtebauliche Gründe vor, die die Erforderlichkeit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Molkerei“ zu begründen vermögen.

Verletzung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung

Ebenfalls erneut gerügt wird von Hr. RA Burke auch eine Verletzung des Gebots der planerischen Konfliktbewältigung, da das Immissionsgutachten von 29 Stellplätzen ausgehe und damit von anderen Voraussetzungen, als sie der Bebauungsplan zulasse. Dies stelle einen erheblichen Abwägungsmangel dar, da die mit der Planung verbundenen Immissionsbelastungen nicht zutreffend durch die gutachterliche Bewertung erfasst seien.

Hierzu ist auszuführen, dass das BVerwG der planenden Gemeinde zugesteht, bei der Abwägung darauf vertrauen zu dürfen, dass sich ein von der Planung hervorgerufener Konflikt anderweitig, d.h. ohne abschließende Regelungen im Plan selbst, lösen lassen wird. Die Gemeinde darf von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung des Plans sichergestellt ist. Die Gemeinde muss hinreichend sicher darauf vertrauen dürfen, dass auf der Stufe der Verwirklichung des Plans für die offen gebliebenen Fragen eine sachgerechte Lösung gefunden wird.

Vgl. BVerwG, Beschluss vom 15.10.2009 - 4 BN 53.09, BRS 74 Nr. 17; Beschluss vom 08.11.2006 - 4 BN 32.06 (juris); Beschluss vom 30.03.1998 - 4 BN 2.98, NVwZ-RR 1998, 711; Beschluss vom 25.08.1997 - 4 BN 4.97, BRS 59 Nr. 7; Beschluss vom 28.08.1987 - 4 N 1.86, BRS 47 Nr. 3; Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, Rdn. 353.

Es ist daher nicht zu beanstanden, dass sich die Gemeinde Everswinkel auf der Grundlage der eingeholten schalltechnischen Untersuchung des möglicherweise zu errichtenden Verwaltungsgebäudes dazu entschieden hat, die Aspekte des Immissionsschutzes erst im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und dort ggf. Auflagen zum Immissionsschutz vorzusehen. Es ist nicht ersichtlich, dass eine Konfliktlösung, sofern diese überhaupt notwendig ist, sich nicht ebenso gut im Baugenehmigungsverfahren herbeiführen lässt. Sie durften demnach vernünftigerweise darauf vertrauen, dass eventuell auftretende Immissionskonflikte auch auf dieser Ebene zu lösen sein werden.

Hr. RA Burke geht weiterhin irrtümlicherweise davon aus, dass im Rahmen der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 bereits eine vollumfängliche Lärmuntersuchung hinsichtlich der Errichtung des Verwaltungsgebäudes hätte erfolgen müssen. Hierbei wird jedoch übersehen, dass der Bebauungsplan eine Angebotsplanung ist, die neben der Errichtung des in Rede stehenden Verwaltungsgebäudes eine ganze Reihe weiterer Nutzungen zulässt. Vor diesem Hintergrund war es nicht angezeigt, eine abschließende immissionsschutzrechtliche Prognose einzuholen. Die vorliegende schalltechnische Betrachtung ist dabei

vielmehr als eine Nutzungsmöglichkeit zu sehen und auch die in dieser Betrachtung angenommene Zahl der Stellplätze (29) ist lediglich als unverbindliche Planungsvariante anzusehen.

Unzutreffend ist zudem die im Einwendungsschreiben enthaltene Aussage, dass „nach der Begründung (S. 14 b) eine Wohnnutzung auf der Fläche des geplanten Verwaltungsgebäudes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auszuschließen sei“. An der von Hr. RA Burke genannten Stelle der Planbegründung wird vielmehr dargestellt, aus welchen städtebaulichen Gründen heraus ein Ausschluss von Wohnnutzungen in der Teilfläche MI1 erfolgt. Dass der Ausschluss dabei aus Gründen des Immissionsschutzes erfolgt, wird jedoch an keiner Stelle ausgeführt und entspricht im Übrigen auch nicht der Richtigkeit. Der Ausschluss erfolgt einzig und allein, weil die Gemeinde Everswinkel die Teilfläche MI1 als Standort für Gewerbe entwickeln will, auch und vor allem, weil diese Teilfläche durch den auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Verwaltungsbau des DMK mit fünf Geschossen geprägt ist.

Mangelnde Berücksichtigung der Belange der im Plangebiet lebenden Grundstückseigentümer

Auch kann keine Rede davon sein, dass „es an einer hinreichenden und zutreffenden Aufarbeitung der abwägungserheblichen Belange mit dem Ihnen zukommenden Gewicht fehlt und es nicht ersichtlich sei, dass die berechtigten Belange der im Plangebiet lebenden Grundstückseigentümer mit Blick auf den Erhalt ihrer bisherigen planungsrechtlichen Situation gewürdigt wurden.

Hierzu ist zum Einen anzumerken, dass es nach der Rechtsprechung nicht zu beanstanden ist, wenn eine Gemeinde hinreichend gewichtige private Gründe zum Anlass einer Bauleitplanung nimmt und sich in ihrer Planung an den Wünschen der Grundeigentümer orientiert, sofern die Gemeinde hierbei zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt.

Vgl. VGH Mannheim, Urteil vom 05.06.1996 - 8 S 487.96, BRS 58 Nr. 19; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 1 BauGB, Rdn. 34.

Zudem wurden die Interessen der von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer im Rahmen der Abwägung zutreffend ermittelt und berücksichtigt. So hat die Gemeinde gerade aufgrund einer möglichen Beeinträchtigung der betroffenen Grundstückseigentümer extra eine Geräuschimmissionsuntersuchung zur Prüfung des Gewerbelärms und der Auswirkungen auf die südliche Gebäudezeile im Plangebiet entlang der Münsterstraße in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung kommt - wie die Planbegründung unter Ziffer 4.4 ausführlich darlegt - zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl im Tages-, als auch im Nachtzeitraum eingehalten oder gar unterschritten werden. Hr. RA Burke irrt demnach, wenn er annimmt, dass die mit der Planung verbundenen Immissionsbelastungen „erwarten lassen, dass unter Berücksichtigung bereits vorhandener die einschlägigen Immissionsrichtwerte überschritten werden“.

Im Übrigen sei noch darauf hingewiesen, dass die von der Planung betroffenen Grundstückseigentümer bereits jetzt in einem Mischgebiet belegen sind und dies auch nach der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 sein werden. Die planungsrechtliche Situation der Grundstücke bleibt demnach gleich und wird nicht verändert.

Fehlerhafte Festsetzung eines Mischgebiets

Hr. RA Burke nimmt weiter fälschlicherweise an, dass das Plangebiet angesichts der vorhandenen Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet hätte festgesetzt werden müssen. Im Rahmen einer Baugebietstyps-Festsetzung kommt es jedoch nicht darauf an, was aktuell im Plangebiet vorhanden ist, sondern es ist einzig und allein maßgeblich, was nach dem Willen des Plangebers künftig im Plangebiet für ein Baugebietstyp herrschen soll.

Im vorliegenden Fall hat sich die Gemeinde Everswinkel für ein Mischgebiet entschieden und in der Planbegründung hinreichend dargelegt, aus welchen Gründen heraus diese Festsetzung erfolgt ist. Dies ist nicht zu beanstanden, insbesondere ist das Plangebiet nach dem Willen des Plangebers und den übrigen Planfestsetzungen auf die erforderliche Durchmischung von Wohnnutzung und gewerblicher, nicht störender Nutzung angelegt.

Ausschluss der Wohnnutzung im Bereich MI1

Was zuletzt die Rüge des nicht vertretbaren Ausschlusses von Wohnnutzung im Bereich MI1 betrifft, so geht Hr. RA Burke davon aus, dass die für ein Mischgebiet als allgemeine Zweckbestimmung erforderliche Durchmischung für jede einzelne Teilfläche eingehalten werden müsste.

Dies ist jedoch unzutreffend. Nach der Rechtsprechung ist bei der Frage, ob die allgemeine Zweckbestimmung gewahrt ist, auf die Zweckbestimmung des jeweiligen „Baugebiets“ abzustellen. „Baugebiete“ sind dabei die gesamten, jeweils als einheitlicher Baugebietstyp nach der BauNVO ausgewiesenen Flächen eines Plangebiets.

Vgl. VGH Mannheim, Beschluss vom 12.07.2011 - 3 S 698/11, NVwZ-RR 2012, 11.

Demnach ist im vorliegenden Fall allein maßgeblich, ob die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes im gesamten Plangebiet gewahrt ist, da das gesamte Plangebiet der 9. Änderung als Mischgebiet festgesetzt wird. Dies ist jedoch der Fall, da die erforderliche Durchmischung in der Nutzungsstruktur zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung im gesamten Plangebiet ohne weiteres hergestellt werden kann.

Abstimmung: einstimmig

2.5. Entscheidung über den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Ratsmitglied Stelthove erläutert den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, das Verfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.21 „Gewerbegebiet Molkerei“ vorerst einzustellen.

Entscheidung über den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN:

**Abstimmung: 1 Ja - Stimme
8 Nein – Stimmen**

Damit ist der Antrag abgelehnt.

2.6. Satzungsbeschluss

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Gewerbegebiet Molkerei“ entsprechend dem Planentwurf vom 16.04.2012 als Satzung gem. § 10 BauGB (**Anlage 1**). Er beschließt des Weiteren die zugehörige Begründung vom 16.04.2012 (**Anlage 2**) einschließlich artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse und Prüfung (**Anlage 3**), Protokoll einer Artenschutzprüfung (**Anlage 4**) sowie Geräuschimmissionsprognose vom 30.05.2011 mit ergänzender Stellungnahme vom 06.06.2011 (**Anlage 5**) und Geräuschimmissionsuntersuchung vom 16.02.2012 (**Anlage 6**).

Abstimmung: **8 Ja - Stimmen**
 1 Nein - Stimme

3. Sachstand und Beratung der Einzelhandelsentwicklung Vorlage: 021/2012

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 021/2012 verwiesen. Bürgermeister Banken erläutert einleitend die Diskussionsthemen.

Bei der nachfolgenden Erörterung wird eingehend das „ob“ und eine Priorisierung des „was“ und „wo“ eines weiteren Lebensmittelstandortes beraten.

Die Frage der grundsätzlichen Notwendigkeit eines weiteren Lebensmittelanbieters wird mehrheitlich positiv gesehen. Lediglich Ratsmitglied Stelthove schlägt vor, man solle mit der Realisierung eines weiteren Lebensmittelanbieters warten, bis die ortsansässigen Märkte mit ihren aktuellen Entwicklungsabsichten abgeschlossen hätten.

Die Aussprache über die Art des Lebensmittelanbieters fällt für einen Discounter aus.

Im Folgenden erläutert Gemeindeamtsrat Reher detailliert die in der Sitzungsvorlage beschriebenen Standortkriterien. Hierin werden die drei aus dem Umfrageergebnis der Bürgerbefragung favorisierten Standorte außerhalb des Ortskernes (Alverskirchener Straße, Hoetmarer Straße und Freckenhorster Straße) auf Kriterien hin untersucht, die es zu beachten und abzuwägen gilt. Dies sind u. a. Planungs- / Baurecht, Verkehrsbelastungen und -entwicklungen, die Verteilung des Angebotes im Gemeindegebiet, mögliche Auswirkungen auf vorhandene Lebensmittelangebote, ÖPNV-Anbindung sowie das Eigentumsrecht.

Die CDU-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Schulze-Zurmussen, favorisiert den Standort Freckenhorster Straße gefolgt von der Hoetmarer Straße. Der Standort Alverskirchener Straße komme hier aber nicht in Frage, auch wenn man ihn nicht gleich „rauswerfen“ sollte.

Die SPD-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Kötting, hält es für wichtig, den Standort Alverskirchener Straße „mit in den Focus zu nehmen“. Der Standort Hoetmarer Straße falle aufgrund der verkehrlichen Probleme völlig aus. Mit der Freckenhorster Straße könne man sich als 1. Priorität anfreunden, da dieser

Standort verkehrlich sehr gut angebunden sei und wohnungsnah liege.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, vertreten durch Ratsmitglied Stelthove, sehen auch den Standort Freckenhorster Straße als Favoriten, gefolgt von der Alverskirchener Straße. Den Standort Hoetmarer Straße könne man sich nicht so gut vorstellen.

Zuletzt spricht sich Ratsmitglied Friedrich für die FDP-Fraktion für den Standort Hoetmarer Straße als Favoriten aus, gefolgt der Freckenhorster Straße. Für die Hoetmarer Straße spreche insbesondere auch die Wiederbelebung einer Gewerbebrache. Damit könne man unnötigen Flächenverbrauch vermeiden und den Ortseingang an dieser Stelle noch weiter aufwerten. Der Standort Alverskirchener Straße komme für ihn nicht in Frage.

3.1. Beschluss über die Notwendigkeit eines weiteren Lebensmittelangebotes

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Ein zusätzlicher Standort für ein weiteres Lebensmittelangebot in der Gemeinde Everswinkel soll entwickelt werden.

Abstimmung: **8 Ja – Stimmen**
 1 Nein - Stimme

3.2. Beschluss über die Art eines neuen Lebensmittelangebotes

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die planerischen Voraussetzungen für einen „Discounter“ sollen geschaffen werden.

Abstimmung: **einstimmig**

3.3. Beschluss über den Standort eines neuen Lebensmittelangebotes

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, von möglichen Interessenten bis zur nächsten Ausschusssitzung (27.06.) Plankonzepte einzuholen, damit eine Entscheidung getroffen werden kann.

Abstimmung: **einstimmig**

**4. Dialog-Displays für die Bergstraße (Höhe Johanneskindergarten)
Vorlage: 023/2012**

Sachverhalt:

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 023/2012 verwiesen, die Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier detailliert erläutert.

Eine Testphase mit Dialogdisplays auf der Bergstraße habe die Geschwindigkeit in Höhe des Kindergartens während des Versuchszeitraums durchschnittlich um 6 km/h senken können.

Die Ergebnisse seien in der Verkehrswerkstatt vorgestellt worden. Daraus ergangen sei die einstimmige Empfehlung an den Ausschuss für Planung und Umweltschutz, dass zwei Dialogdisplays für den Standort Bergstraße beschafft werden sollen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt, dass zwei Dialogdisplays für den Standort Bergstraße, Höhe Johanneskindergarten, beschafft und installiert werden.

Abstimmung: einstimmig

**5. Abschluss von Vereinbarungen für die Sammlung und Beförderung von schadstoffhaltigen Abfällen (Schadstoffmobil) und für die Sammlung und Beförderung von Elektro- und Elektronikaltgeräten sowie Altmetallen nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit
Vorlage: 019/2012**

Sachverhalt:

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 019/2012 verwiesen. Fragen ergeben sich nicht.

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der als Anlagen 7 und 8 beigefügten Vereinbarungen über die kommunale Zusammenarbeit in den Bereichen Sammeln und Befördern von schadstoffhaltigen Abfällen und Sammeln und Befördern von Elektro- und Elektronikaltgeräten sowie Altmetallen zwischen dem Kreis Warendorf und den Städten und Gemeinden des Kreises Warendorf zu.

Abstimmung: einstimmig

6. Bericht des Bürgermeisters

6.1. Errichtung einer Dirt-Bike Anlage

Dipl.-Geogr. Schumacher berichtet über die Initiative einer Jugendgruppe, die auf einem bisher unbebauten Grundstück am Grothues eine Dirt-Bike-Anlage errichten wolle. Diese Anlage würde dort solange bestehen, bis das Grundstück einer endgültigen Bebauung zugeführt würde.

Finanziert würde die Anlage aus Spendengeldern, Kosten für die Gemeinde entstünden nicht. Dem entgegen stehe im Moment nur noch die Auflage des Kreises Warendorf, genügend Stellplätze nachzuweisen.

Bürgermeister Banken lobt die Eigeninitiative der Jugendlichen, deren Vorhaben durch die Gemeinde unterstützt werden solle.

6.2. Baumbestand vor der Bäckerei Wieskötter

Dipl.-Geogr. Schumacher berichtet, dass die Bäckerei Wieskötter das vor ihrem Ladenlokal gelegene Pflanzdreieck als Fläche für Außengastronomie nutze. Sie würde dies gerne erweitern und frage an, ob man hierzu einen der beiden Bäume entfernen könne.

Dipl.-Geogr. Schumacher informiert dazu, dass man der Bäckerei hier entgegenkommen könne, da die beiden Bäume bereits jetzt für ihre Größe zu nah aneinander stünden und die Kronen ineinander wachsen würden. Einer der Bäume wäre demnach bald ohnehin obsolet und solle nun entfernt werden. Welcher Baum letztendlich weichen müsse, sei allerdings noch nicht klar.

6.3. Sanierung des Kirchplatzes

Dipl.-Geogr. Schumacher berichtet, dass die Pflasterflächen des Kirchplatzes sanierungsbedürftig seien. Ein Teil dieser Flächen gehöre der Gemeinde Everswinkel und solle jetzt in Zusammenarbeit mit der Kirche überarbeitet werden.

Dabei werde z.B. das Pflaster unter den Bäumen entlang der südlichen Mauer aufgenommen, da die Wurzeln der Bäume das Pflaster an diesen Stellen anheben. Da diese Flächen als Parkplätze nicht notwendig seien, könne dort auch zukünftig auf eine Pflasterung verzichtet und stattdessen eine Rasenfläche angelegt werden. Die intakten Pflastersteine sollten dann zur Sanierung der restlichen Flächen wiederverwendet werden.

Zudem sei geplant, die Gehölzbepflanzung auf den Pflanzinseln entlang des Kirchplatzes vor der Kirchplatzmauer zurückzunehmen und dafür dort Rasenflächen anzulegen um die jetzige Situation aufzuwerten. Evtl. müsse dort noch der eine oder andere Baum entnommen werden.

Anfragen

- Anfrage von RM Kötting zum Sachstand Königskamp

Ratsmitglied Kötting möchte wissen, wann es mit dem Baugebiet Königskamp weitergehe.

Bürgermeister Banken zeigt sich verwundert, dass die Frage ausgerechnet von seiner Fraktion komme. Er informiert, dass sich der Bebauungsplan nach wie vor in einem Normenkontrollverfahren befinden würde und es deshalb noch ein wenig dauern werde.

- Anfrage von RM Kötting zum Sachstand Breitbandkabel

Ratsmitglied Kötting erfragt, wann Alverskirchen an das Breitbandkabel angeschlossen werde, da die Kabel ja nun verlegt seien.

Verwaltungsfachwirtin Bürgin kann diese Frage nicht beantworten, da die Firma Vodafone auch auf vermehrte Nachfrage keine Auskunft über den Ausbaustand oder die vorgesehene Zeitschiene erteile. Zu vermuten sei allerdings, dass es noch Eigentümerstreitigkeiten über Leitungsrechte gebe.

- Anfrage von RM Kötting zur Sperrung Übergang Bahnhof Raestrup

Ratsmitglied Kötting schildert die Beschilderung zur Sperrung des Bahnhof Raestrup im Zuge der Baustelle als katastrophal.

Dipl.-Geogr. Schumacher erläutert, dass die Gemeinde von der Sperrung des Übergangs ebenfalls nicht informiert worden sei. Als temporäre Lösung sei für die Anlieger der nächstgelegene Wirtschaftsweg zur Nutzung als Übergang ausgebessert worden. Die Baustelle solle aber noch im Laufe dieser Woche abgeschlossen sein.

- Anfrage von RM Stelthove zur Parksituation Verbundschule

Ratsmitglied Stelthove bemängelt die Parkplatzsituation vor der Turnhalle der Verbundschule. Vor allem die Fahrräder würden den Eingang häufig blockieren. Er schlägt vor, die Fahrradstellplätze zu verlegen.

Verwaltungsbetriebswirt Stohldreier informiert dazu, dass in absehbarer Zeit geplant sei, die Schulhofsituation zu überdenken und neu zu konzipieren. Hierbei würden dann auch die Parksituation und nun auch besonders die Anordnung der Fahrradstellplätze mitbetrachtet werden. Dieses Konzept müsse man jetzt allerdings noch abwarten.

Verabschiedung von Ausschussmitgliedern

Vorsitzender Richter verabschiedet die ausscheidenden Ausschussmitglieder Heinemann und Kötting und bedankt sich für die gute Zusammenarbeit der letzten Jahre.