

**NIEDERSCHRIFT**

**über die Sitzung**

**des Ausschusses für Planung und Umweltschutz**

**am Mittwoch, 27.06.2012 um 17:00 Uhr**

**Rathaus Everswinkel, Raum 7**

**Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel**

**zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Richter, Winfried

**Ratsmitglieder**

Friedrich, Peter

Hamann, Wilfried Dr.

Oberholz, Elfriede

Schulze Zurmussen, Bernd

Stelthove, Karl

Wellermann, Susanne

Wolk, Alfred

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Riedel, Lothar-Dietrich

**Von der Verwaltung**

Banken, Ludger (Bürgermeister)

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

Reher, Norbert (Gemeindeoberamtsrat)

Schumacher, Bernd (Dipl.-Geogr.)

Wohlgethan, Bernd (Dipl.-Ing. (FH))

zugleich als Schriftführerin

**Gast**

Bitter, Wilfried H.

Wendel, Dietmar

Bühning, Heike

Kattenbusch, Michael

Schoo, Georg

Schrooten, Tanja

Dartmann, Heinz-Josef

Architekt (zu ToP 2 ö.T.)

Projektentwickler (zu ToP 2 ö.T.)

Architektin (zu ToP 2 ö.T.)

Prokonzept GmbH (zu ToP 2. ö.T.)

Prokonzept GmbH (zu ToP 2. ö.T.)

Büro Tischmann Schrooten (zu ToP 3 ö.T.)

Architekt (zu ToP 3 ö.T.)

## ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 17:00 Uhr  
Ende 19:38 Uhr

## NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn 19:38 Uhr  
Ende 19:43 Uhr

## TAGESORDNUNG

### A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>Änderung der Tagesordnung</b>		-
<b>1.</b>	<b>Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2012</b>	-
<b>2.</b>	<b>Entwicklung eines Standortes für Lebensmitteleinzelhandel - Vorstellung von Planungskonzepten - FDP-Antrag v. 11.06.2012</b>	<b>066/2012</b>
<b>3.</b>	<b>25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" zur Erweiterung des EDEKA - Marktes - erneute Überarbeitung der Planung</b>	<b>069/2012</b>
<b>3.1.</b>	<b>Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses</b>	<b>069/2012</b>
<b>3.2.</b>	<b>Beschluss über die erneute Offenlage</b>	<b>069/2012</b>
<b>4.</b>	<b>Umgestaltung der kreisförmigen Aufpflasterungen in den Knotenpunkten der Straße Schmäler Kamp im Rahmen der Sanierungsmaßnahme</b>	<b>056/2012</b>
<b>5.</b>	<b>Reduktion der Anzahl von Bäumen an der Kirchenmauer und Umwandlung der Beetflächen</b>	<b>068/2012</b>
<b>6.</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters</b>	-
<b>Anfragen</b>		-
<b>- Anfrage von Ratsmitglied Wolk zum Sachstand Breitbandkabel</b>		-
<b>- Anfrage von Ratsmitglied Wolk zur Pflasterung Schützenstraße</b>		-

### B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
<b>1.</b>	<b>Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 25.04.2012</b>	-
<b>2.</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters</b>	-

## **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

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

### **Änderung der Tagesordnung**

Vorsitzender Richter bittet den Punkt 4 im öffentlichen Teil „Dachsanierung an der Kehlbach-Sporthalle in Everswinkel“ von der Tagesordnung zu nehmen, da sich das Thema doch als sehr umfangreich gestalte und noch nicht alle Details aufgearbeitet worden seien.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz beschließt, den Punkt 4 öffentlicher Teil „Dachsanierung an der Kehlbach-Sporthalle in Everswinkel“ von der Tagesordnung zu nehmen.

**Abstimmung:**                      **einstimmig**

### **1.        Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 25.04.2012**

Die Niederschrift ist allen Ausschussmitgliedern zugegangen.

Ratsmitglied Dr. Hamann informiert, dass ehem. Ratsmitglied Kötting angemerkt habe, seine Aussage zu Tagesordnungspunkt 3 –Sachstand und Beratung der Einzelhandelsentwicklung- sei in Bezug auf die Standortwahl nicht korrekt wiedergegeben. Vielmehr sei die Alverskirchener Straße der favorisierte Standort. Mit der Freckenhorster Straße könne man sich aber auch anfreunden, wenn die Alverskirchener Straße nicht umsetzbar sei.

### **2.        Entwicklung eines Standortes für Lebensmitteleinzelhandel - Vorstellung von Planungskonzepten - FDP-Antrag v. 11.06.2012 Vorlage: 066/2012**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 066/2012 verwiesen, die Bürgermeister Banken eingehend erläutert. Im Folgenden stellen die beiden Projektentwickler dem Ausschuss Ihre Konzepte vor.

#### **Präsentation Prokonzept**

Die Firma Prokonzept hat am Standort Hoetmarer Straße einen Entwurf für einen Lebensmitteldiscounter entwickelt (siehe **Anlage 1**), den Herr Kattenbusch und Frau Bühning erläutern.

Auf Nachfrage von Bürgermeister Banken ergänzt Herr Kattenbusch, eine Einhausung der Anlieferung im Osten sei durchaus möglich. Zum jetzigen Planungsstand habe man nur eine Teileinhausung vorgesehen, da in einem konkreten Planverfahren erst die Notwendigkeit einer vollständigen Einhausung durch eine Lärmuntersuchung geprüft würde.

Ratsmitglied Wolk erfragt, ob es schon eine konkrete Vorstellung von der zu

erwartenden Kundenfrequenz gäbe und warum die Stellplatzanlage nicht so groß wie möglich angelegt sei. Herr Kattenbusch gibt an, dass es zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage zu einer zu erwartenden Kundenfrequenz gebe, dies würde aber in einem Planverfahren in einem Gutachten berücksichtigt werden. Zu der Frage nach der Stellplatzgröße erläutert Frau Bühning, dass eine übergroße Stellplatzanlage, auf der nicht viele Autos stehen würden, auf den Kunden den Eindruck mache, der Markt sei aufgrund mangelnder Qualität nicht gut besucht. Man würde deshalb lieber die Parkplatzanlage kleiner gestalten, dafür aber komfortablere, breitere Stellplätze anbieten, die das Einparken und zudem das Beladen der PKW vereinfachen würden. Zudem seien immer noch mehr als ausreichend Stellplätze vorgesehen.

Auf die Frage von Ratsmitglied Stelthove nach den vorgesehenen Fahrradstellplätzen, erwidert Herr Kattenbusch, dies müsse man ebenfalls dann im Planverfahren klären. Möglicherweise könne man im Eingangsbereich auf 1-2 PKW-Stellplätze verzichten, um entsprechend Fahrradstellplätze zu berücksichtigen.

Des Weiteren möchte Ratsmitglied Stelthove wissen, ob es schon Lärmprognosen für die Droste-Hülshoff-Straße gebe. Frau Bühning erläutert, dass man dazu im Planverfahren ein Lärmgutachten erstellen müsse. Sollten sich daraus zu hohe Belastungen für die Droste-Hülshoff-Straße ergeben, könne man sich auch vorstellen, hier eine Glas-Lärmschutzwand zu installieren, um die Transparenz zu wahren.

Auf die Frage des Vorsitzenden Richter, ob es schon Interessenten für den Standort gebe, erläutert Herr Kattenbusch, sie hätten das Projekt betreiberlos gestartet, hätten jetzt aber 2-3 Interessenten aus dem Discountbereich.

#### Präsentation Bitter und Wendel

Herr Bitter und Herr Wendel stellen ein Vorhaben für den Standort Freckenhorster Straße vor (siehe **Anlage 2**). Herr Wendel berichtet, dass es bereits Verhandlungen mit den Eigentümern der Flächen (ehem. Spedition und Teppichgeschäft) gegeben habe und beide Flächen zur Verfügung stünden. Zudem hätten mehrere Lebensmittelmärkte ihr Interesse bekundet, wobei der Dicountanbieter Penny schon eine Zusage abgegeben habe. Firma Lidl habe vor 2 Tagen insgesamt für Everswinkel abgesagt. Weiterhin führt er aus, Penny würde eine Marktgröße von 800 m<sup>2</sup> realisieren wollen, wobei der Standort das Potential biete, im Nachhinein noch auf 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu erweitern.

Herr Bitter erläutert, der Entwurf sehe vor, den Lebensmittelmarkt von der Freckenhorster Straße zurückzusetzen und im vorderen Bereich die Parkplätze anzusiedeln. Die Anlieferung solle über den Parkplatz an der Ostseite des Marktes erfolgen, da diese an gewerbliche Flächen grenze. Um mögliche Lärmbelastungen weiter zu minimieren, werde die Anlieferung eingehaust.

Die Nachfrage von Ratsmitglied Schulze Zurmussen, ob tatsächlich die Verfügbarkeit der Flächen gesichert sei und der Anbieter Penny seine Zusage gegeben habe, bejaht Herr Wendel nochmals.

Des Weiteren möchte Ratsmitglied Schulze Zurmussen wissen, ob es richtig sei, das der Anbieter Lidl sein Interesse für das gesamte Gemeindegebiet zurückgezogen habe. Dies wird sowohl durch die Projektentwickler Bitter und Wendel wie auch Gemeindeoberamtsrat Reher bestätigt.

## Diskussion

In der nachfolgenden Diskussion wird eruiert, welcher Standort umgesetzt werden soll.

Die FDP-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Friedrich ist der Meinung, es solle möglichst schnell eine gute Lösung gefunden werden. Diese Lösung sehe er nach wie vor in dem sehr schlüssig vorgetragenen Konzept für den Standort Hoetmarer Straße.

Die SPD-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Dr. Hamann, bevorzuge eigentlich nach wie vor den Standort Alverskirchener Straße, von dem man aber wisse, dass er problembehaftet sei. Bei dem Standort Hoetmarer Straße sehe er verkehrliche Probleme in der Belastung der Nord-Süd-Achse und der Erreichbarkeit des Standortes durch den ÖPNV. Für die Freckenhorster Straße würden hingegen die Synergieeffekte mit dem bereits vorhandenen Gewerbe, die gute verkehrliche Anbindung auch durch den ÖPNV und die Verfügbarkeit der Flächen sprechen.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, vertreten durch Ratsmitglied Stelthove, sehen eigentlich nach wie vor keine Notwendigkeit eines zusätzlichen Lebensmittelanbieters. Da nun aber der Wunsch nach einem neuen Markt da sei, spreche er sich für den Standort Freckenhorster Straße aus. Hier sei die Nähe zu den anderen Geschäften und die gute Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung auch für Alverskirchen ausschlaggebend. Der Standort Hoetmarer Straße läge da eher isoliert. Zudem sei positiv, dass man nun, entgegen dem gegenüberliegenden Standort, bereits versiegelte Fläche sinnvoll nachnutzen könne.

Die CDU-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Schulze-Zurmussen freut sich über den neuen Standort Freckenhorster Straße. Das vorgetragene Projekt der Firma Prokonzept sei zwar überzeugend, aber leider am falschen Standort. Bereits in der Verkehrswerkstatt habe man erarbeitet, dass die Freckenhorster Straße eine etwaige Mehrbelastung vertragen könne. Zudem sei er froh, dass ein städtebaulich unschöner Fleck sinnvoll nachgenutzt werden könne.

## **Beschluss:**

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

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Standort Freckenhorster Straße die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zu schaffen. Es soll ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr.11 eingeleitet werden.

**Abstimmung:**     **7 Ja - Stimmen**  
                              **2 Nein – Stimmen**

Damit hat sich der Antrag der FDP auf Aufhebung der Veränderungssperre erledigt.

### **3. 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Vitusstraße" zur Erweiterung des EDEKA - Marktes - erneute Überarbeitung der Planung Vorlage: 069/2012**

## **Sachverhalt:**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 069/2012 verwiesen, die

Gemeindeoberamtsrat Reher eingehend erläutert. Im Folgenden stellt Architekt Dartmann dem Ausschuss das neue Konzept vor und Frau Schrooten vom Planungsbüro Tischmann Schrooten ergänzt die Ausführungen durch die dadurch in der Bebauungsplanänderung notwendig gewordenen Modifikationen.

Die FDP-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Friedrich, bewertet das neue Konzept positiv. Er weist darauf hin, dass man auf ein mögliches Gefahrenpotential in dem Begegnungsverkehr der Fuß- und Radfahrer mit den anliefernden LKW achten müsse. Außerdem müsse man mit möglichen Schäden des Straßenpflasters auf der Vitusstraße durch die anliefernden LKW rechnen.

Die CDU-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Schulze-Zurmussen, findet die neue Umfahrung sinnvoll, da der LKW-Verkehr nun nicht mehr so gravierend mit dem Schulweg über die Dr.-Pöllmann-Straße kollidieren würde. Zudem sei der geplante Fußweg entlang der Anlieferung eine positive Anbindung des EDEKA-Marktes an die Geschäfte der Vitusstraße. Allerdings mache er sich etwas Sorgen, ob das Pflaster der Vitusstraße dem LKW-Verkehr standhalten könne.

Die SPD-Fraktion, vertreten durch Ratsmitglied Dr. Hamann, ist von der neuen Planung überzeugt. Dies sei eine wunderschöne Lösung, auch in Bezug auf den Lärm.

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, vertreten durch Ratsmitglied Stelthove, ist von der Möglichkeit einer Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Anlieferung angetan. Das mögliche Problem mit dem Pflaster der Vitusstraße müsse man dann lösen, wenn es soweit sei.

### **3.1. Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

#### **Beschluss:**

Der Satzungsbeschluss zur 25. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Vitusstraße“ vom 31.01.2012 wird aufgehoben.

**Abstimmung: einstimmig**

### **3.2. Beschluss über die erneute Offenlage**

#### **Beschluss:**

Gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wird eine erneute Offenlegung des Bebauungsplanes durchgeführt.

**Abstimmung: einstimmig**

### **4. Umgestaltung der kreisförmigen Aufpflasterungen in den Knotenpunkten der Straße Schmalter Kamp im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Vorlage: 056/2012**

#### **Sachverhalt:**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 056/2012 verwiesen, die Dipl.-Ing.

Wohlgetan eingehend erläutert.

Auf die Frage von Ratsmitglied Dr. Hamann erläutert Bürgermeister Banken, dass solche Kissen sehr anfällig und ständig kaputt seien. Aus diesem Grund wolle man auf eine Erhöhung verzichten. Die reine Pflasterung sei zumindest eine optische Schwelle.

Des Weiteren bestätigt Dipl.-Ing. Wohlgetan die Nachfrage von Ratsmitglied Wolk, dass die Größe des Pflasterbereiches erhalten bleibe. Daten, wie schnell an dieser Stelle gefahren würde, gäbe es wahrscheinlich noch, ansonsten könne man aber noch einmal das Messgerät aufstellen.

Bürgermeister Banken stellt die Frage in den Raum, ob man nicht auf eine Pflasterung verzichten könne, die nicht in einem Kreuzungsbereich läge. Ratsmitglied Schulze-Zurmussen lehnt diesen Vorschlag ab, da die Pflasterung aufgrund der Länge der Straße an dieser Stelle für die Minderung des Verkehrstempos notwendig sei. Diese Meinung stößt auf allgemeine Zustimmung.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der veranlassten Sanierung im Schmalen Kamp das Mosaikpflaster in den kreisförmigen Pflasterkissen durch geeignetes, niveaugleiches Betonpflaster zu ersetzen.

**Abstimmung: einstimmig**

#### **5. Reduktion der Anzahl von Bäumen an der Kirchenmauer und Umwandlung der Beetflächen Vorlage: 068/2012**

Zum Sachverhalt wird auf die Vorlage 068/2012 verwiesen, die Dipl.-Geogr. Schumacher eingehend erläutert.

Ratsmitglied Wolk sieht in der Argumentation von Dipl.-Geogr. Schumacher, Sichtachsen zur Kirche zu schaffen und in den Beeten Rasen zu pflanzen, keinen Grund, gesunde Bäume zu entfernen. Im jetzigen Zustand würde die Baumbepflanzung doch eine grüne Einheit bilden. Er argumentiert, die ineinander verwachsenen Bäume könne man doch zurückschneiden, unter den Bäumen Schattengewächse anpflanzen und die abgängigen Bäume durch Neuanpflanzungen austauschen.

Dipl.-Geogr. Schumacher erläutert, dass die Baumbepflanzung jetzt die Wirkung eines Laubwaldes habe. In 10 Jahren gäbe es dann dort nur noch Stampflehm. Andere Bepflanzungen würden eine intensive gärtnerische Betreuung bedeuten, die man nicht leisten könne. Als die Bäume vor ca. 20 Jahren gepflanzt worden seien, habe man nicht an die zu hohe Dichte der Baumbepflanzung gedacht, dem man nun Rechnung tragen müsse. Wenn man nur einen Baum herausnehme, der krank sei und diesen neu pflanze, sei das Problem nicht gelöst, und ohne Ersatzentstünde eine einzelne unschöne Lücke. Deshalb schlägt er seine Lösung vor.

Bürgermeister Banken ergänzt, da wo es sinnvoll sei, Bäume wegzunehmen, müsse das auch sein. Ansonsten würde man aber um jeden Baum kämpfen.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz stimmt der vorgestellten Reduzierung von vier Bäumen an der Parkebene sowie der teilweisen Umwandlung der Pflanzbeete in Rasenbeete zu. Darüber hinaus ist er mit der Entfernung von zwei Bergahornbäumen auf dem Kirchplatz einverstanden, wenn dies auch den Vorstellungen der Kirche entspricht.

**Abstimmung:**    **7 Ja-Stimmen**  
                          **2 Nein-Stimmen**

## **6. Bericht des Bürgermeisters**

Gemeindeoberamtsrat Reher stellt die geplanten Erweiterungsmaßnahmen der Firma Nebelung anhand einer Präsentation dar.

### **Anfragen**

#### **- Anfrage von Ratsmitglied Wolk zum Sachstand Breitbandkabel**

Ratsmitglied Wolk erfragt, wann Alverskirchen an das Breitbandkabel angeschlossen werde.

Bürgermeister Banken berichtet, dass die Verbindung in Alverskirchen nun hergestellt sei und die Firma Vodafon dem Vernehmen nach kurzfristig in die Vermarktung gehen würde.

#### **- Anfrage von Ratsmitglied Wolk zur Pflasterung Schützenstraß**

Ratsmitglied Wolk gibt an, die Pflasterung Schützenstraße in Höhe der Waschstraße in Alverskirchen müsse erneuert werden. Er möchte wissen, ob man im Zuge einer Sanierung nicht auch die Durchfahrt der Straße für schweres Gerät wie z.B. Landwirtschaftsfahrzeuge verbieten könne, da die Firma Bleckmann ohne erkennbaren Grund des Öfteren auch über die Wiemstraße fahre

Bürgermeister Banken sagt zu, dass man dem nachgehen werde.



