

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung am 14.09.2017 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner
Appel, Dirk
Bolte, Rainer ab TOP 4
Geiser, Leonhard
Gornas, Thomas
Lübbert, Christian
Pieper, Markus
Quante, Clemens
Rath, Christoph
Schauer, Thomas
Spräner, Uta
Steinhoff, Lothar
Stierl, Gereon
Tepper, Heinz-Josef
Theis, Heiko außer TOP 5 und 6

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael Schriftführer
Bergmann, Dietmar
Klaas, Josef

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung der Mensa und des Hallenbades im Schlosspark Nordkirchen
Vorlage: 072/2017
- 4 Planungsangelegenheiten
Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle"
Vorlage: 073/2017
- 5 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-Schlaun-Schule" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 074/2017
- 6 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 075/2017
- 7 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Äckern" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 076/2017
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Auftragsvergabe über Planungsleistungen zur Öffnung des Capeller Baches am Dorfpark Capelle
Vorlage: 077/2017
- 11 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 078/2017
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lübbert eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

1	Fragestunde für die Einwohner
----------	--------------------------------------

Keine.

2	Anträge zur Tagesordnung
----------	---------------------------------

Keine.

3	Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung der Mensa und des Hallenbades im Schlosspark Nordkirchen Vorlage: 072/2017
----------	---

Herr Bergmann führt aus, dass die Mensa und das Hallenbad auf dem Schlossgelände mittlerweile unter Denkmalschutz gestellt wurden. Die Gemeinde Nordkirchen hat drei Architekturbüros beauftragt, drei umsetzungsfähige Vorschläge zur Folgenutzung der beiden Gebäude abzugeben. Hierzu hat am 11.09.2017 eine Veranstaltung mit Vertretern der Fachhochschule, dem Landschaftsverband, dem Bau- und Liegenschaftsbetrieb und der Gemeinde Nordkirchen stattgefunden, in der die Architekturbüros ihre abgegebenen Projekte vorstellen konnten.

Herr Klaas stellt die drei Vorschläge zur Folgenutzung der Mensa und des Hallenbades in ihren wesentlichen Inhalten vor.

Insgesamt handelt es sich um drei sinnvolle Vorschläge. Wichtig sei immer, dass sowohl die FHF als auch die Gemeinde Nordkirchen ihrer Erhaltungsverpflichtung der Denkmäler nachkomme.

Herr Klaas betont, dass eine gemeinsame Folgenutzung sinnvoll sei, aber am Ende des Tages sowohl die Gemeinde als die FHF eigene Entscheidungen treffen werden.

Herr Geiser stellt die gemeinsame Folgenutzung in den Vordergrund. Die Gebäude müssen aus gegebenem Anlass zwangsläufig gemeinsam betrachtet werden.

Herr Bergmann erklärt, dass sich die FHF und die Gemeinde Nordkirchen zusammensetzen und über die drei Vorschläge beraten werden.

Herr Theis sieht bei allen Vorschlägen gemeinsame Folgenutzungen von Hallenbad und Mensa. Am Ende dürfe der Haushalt der Gemeinde Nordkirchen und die durch die vorgestellten Pläne entstehenden Investitionen nicht außer Acht gelassen werden.

Frau Spräner begrüßt das durchgeführte Verfahren der Machbarkeitsstudie und fragt nach, ob es für derartige Projekte Fördermöglichkeiten gibt.

Herr Bergmann erklärt, dass die Architekturbüros, losgelöst von jeder Fördermöglichkeit, kreative und sinnvolle Nachfolgenutzungen für beide Gebäude entwickeln sollten. Zur Durchführung der Machbarkeitsstudie hat die Gemeinde einen Zuschuss im Rahmen der Städtebauförderung für den Ortskern erhalten. Im Bereich der Denkmalpflege sind die Förderungen überschaubar.

Herr Klaas ergänzt, dass sich sowohl die FHF als auch die Gemeinde über die zukünftigen Gebäudekonzepte sprechen müssten.

Herr Albin ergänzt zu den Ausführungen von Frau Spräner, dass durch dieses Verfahren ein wichtiges Signal, die FHF langfristig an den Ort zu binden, gesendet werde.

Herr Klaas erklärt, dass die Gemeinde Nordkirchen seit Jahren gemeinsam mit der FHF über Entwicklungsmöglichkeiten in der Gemeinde spreche. Ein Beispiel ist nun die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Absicht, neben einem Hotel auch Unterkünfte für Studenten zu schaffen.

Zu den einzelnen Vorschlägen stellen die Ausschussmitglieder diverse Fragen, die von Herrn Bergmann und Herrn Klaas beantwortet werden.

Beschlussvorschlag

Die Vorschläge der beauftragten Architekturbüros werden zur Kenntnis genommen.

4	Planungsangelegenheiten Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle" Vorlage: 073/2017
----------	---

Herr Klaas erläutert, dass der Bebauungsplanentwurf „Dorfpark Capelle“ aufgrund von veränderter Planung vor allem des geplanten Dorfgemeinschaftshauses, erneut öffentlich ausgelegt werden musste gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ebenfalls wurden die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Inhaltliche Änderungen bei den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aufgrund des geänderten Planentwurfes ergaben sich nicht.

Herr Lübbert fragt nach der ihm noch nicht klargestellten Finanzierung für das geplante Dorfgemeinschaftshaus.

Herr Bergmann erklärt, dass sich vor kurzem die Zuständigkeiten bei den Landesbehörden geändert haben. Der bereits gestellte Förderantrag zur Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses ist zurzeit zurückgestellt. Es ist darum geworben worden, dass die bereits gestellten Förderanträge auch weiter bearbeitet werden.

Auf die Frage von Herrn Geiser, ob es eine definitive Förderzusage gebe, verneint dies Herr Bergmann.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Dorfpark Capelle“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des BauGB.

Abstimmungsergebnis: 14:00:01 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-Schlaun-Schule" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 074/2017
----------	---

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Coesfeld – Abteilung Immissionsschutz – mitgeteilt, dass sich durch die geplante Errichtung der Einfeldsporthalle und der damit erhöhten Parkplatzfrequenzierung das Immissionsverhalten verändern. Dies sei genauer zu untersuchen.

Bei Überschreitung von Lärmgrenzwerten in der Nachtzeit gebe es verschiedene Möglichkeiten. Zum einen könne die Verwaltung die Hallenbenutzungszeiten auf maximal 21:45 Uhr fixieren, zum anderen könne die Verwaltung die westliche Zufahrt zum Hallenparkplatz sperren und die Zufahrt nur über die östliche Zufahrt regeln.

Des Weiteren hat die Gelsenwasser AG zunächst mitgeteilt, dass eine Löschwassermenge von max. 48 m³/h bereitgestellt werden kann, anstatt der geforderten 96 m³/h. Hierzu hat die Gelsenwasser AG später ergänzt, dass das gesamte Wassernetz in näherer Zukunft aus einer anderen Quelle eingespeist werde und dann die 96 m³/h erreicht werden.

Auf die Frage von Herrn Albin, was aus dem Basketballfeld werde, erklärt Herr Klaas, dass dies direkt östlich der geplanten Einfeldsporthalle ersetzt werden soll.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführte 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Conrad-Schlaun-Schule“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 14:00:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 075/2017
----------	--

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt. In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen, die vorgelesen und bewertet werden.

Hierzu werden keine Nachfragen gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des Planänderungsverfahrens „Grundschule“ die öffentliche Auslegung nach § 3 II BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 II BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:00:00 (J:N:E)

7	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Äckern" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 076/2017
----------	---

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt.

Es werden diverse Nachfragen gestellt, die von Herrn Bergmann und Herrn Klaas beantwortet werden. Insbesondere werde erwartet, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes nachbarverträglich auswirke.

Frau Spräner spricht sich dafür aus, die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu beschließen. Auch eine etwa 200 m² große Grünfläche ist in ökologischer Hinsicht wichtig. Sie befürwortet für die Gemeinde Nordkirchen insgesamt, ein Naturschutzleitbild zu entwickeln.

Herr Klaas stellt klar, dass durch den Bebauungsplanänderung diese Fläche von öffentlicher zu privater Fläche umgewidmet werde. Es somit nach wie vor festgesetzt, eine Grünfläche zu erhalten.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Äckern“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 13:02:00 (J:N:E)

8	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

8.1. Genehmigungsfreistellungen

Die von der „rot-grünen“ Landesregierung beschlossene Novelle der Landesbauordnung NRW sah vor, dass das Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 67 BauO NRW zum 01.01.2018 entfällt.

Die neue Landesregierung hat die Absicht, über ein sog. Moratorium bestimmte Fristen zu verschieben. So soll das Genehmigungsfreistellungsverfahren zunächst bis zum 01.10.2018 weiter gültig sein.

Der Bauausschuss des Landtages NRW berät momentan hierüber. Der Städte- und Gemeindebund hat bestätigt, dass es eine hohe Wahrscheinlichkeit der positiven Beschlussfassung durch den Landtag gebe. Die Gemeinde Nordkirchen wird daher ab sofort Genehmigungsfreistellungsanträge auch für Wohnhäuser wieder annehmen.

Darüber hinaus wird innerhalb der nächsten Monate die neue Lan-

desregierung die gesamte Landesbauordnung erneut „unter die Lupe“ nehmen und ggfs. weitere Änderungen vornehmen.

8.2. Modernisierung der Grundschule Südkirchen

Die Verwaltung hatte einen Zuschussantrag für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in der Grundschule Südkirchen aus dem Landesprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier NRW 2017“ gestellt.

Dabei ging es insbesondere um Brandschutzmaßnahmen und den Einbau eines Aufzuges für eine bedingte Behindertengerechtigkeit in der Schule.

Im Förderprogramm 2017 konnte die Maßnahme nach einer Mitteilung der Bezirksregierung nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung wird den Antrag für 2018 erneut vorlegen, sofern das Förderprogramm wieder aufgelegt wird.

8.3. Glasfaserausbau

Die Verwaltung ist mit dem Verlauf des Glasfaserausbaus in der Gemeinde Nordkirchen zufrieden. So ist z.B. der Ausbau im Gewerbegebiet in der Aspastraße abgeschlossen. Die Firma hat in den letzten 2 Monaten bisher 10 Kilometer Glasfaser verlegt.

9	Anfragen der Ausschussmitglieder
----------	---

9.1. Glasfaser im Außenbereich

Herr Tepper fragt nach dem Stand des Glasfaserausbau in den Außenbereichen der Gemeinde.

Herr Bergmann erklärt, dass sich insgesamt 5 Polygone gebildet haben, also Gruppen von Anwohnern, die ihren Glasfaserausbau derzeit mit viel Kraft und Einsatz vorantreiben.

9.2. Glasfaserausbau

Herr Geiser fragt nach, ob es möglich sei, vorab Informationszettel an die Anwohner zu verteilen, wann und wo die Glasfaserarbeiten durchgeführt werden.

Herr Bergmann erklärt, dass es hierzu eine Absprache mit den Firmen gebe und diese aufgefordert wurde, auch solche Informationszettel rechtzeitig zu verteilen.

9.3. Parkflächen an der Johann-Conrad-Schlaun-Schule

Herr Rath fragt nach, wann eine Firma in der Lage wäre, die Parkflächen an der Johann-Conrad-Schlaun-Schule neu zu markieren. Die vorhandenen Markierungen seien deutlich zu schmal.

Herr Klaas erklärt, dass seit längerer Zeit eine fachkundige Firma gesucht werde. Nach langem Suchen sei nun eine Firma bereit, in etwa 2 Wochen die Markierungen auf dem Parkplatz zu ändern.

9.4. Bauvorhaben in der Lüdinghauser Straße

Herr Theis erkundigt sich, ob es in der Lüdinghauser Straße im Bereich des Gewerbegebietes hinter der Tankstelle zu Nutzungsänderung von Gewerbe- zu Wohnflächen gekommen sei.

Herr Klaas erklärt, dass es sich hierbei um eine rein gewerbliche Nutzungsänderung handele. Der Bauherr hat in seinem Bauantrag nicht die Absicht erklärt, Wohnflächen zu schaffen.

9.5. Abstufung der K 15

Frau Spräner erklärt, dass der Bauausschuss der Gemeinde Ascheberg die Abstufung als eigenen Tagesordnungspunkt behandelt habe und fragt nach, aus welchen Gründen die Gemeinde Nordkirchen dies nicht tat.

Herr Bergmann erklärt, dass dies eine Mitteilung der letzten Ausschusssitzung war und es breiten politischen Konsens gab, dem Kreis Coesfeld eine ablehnende Stellungnahme zur Abstufung von Kreis- auf Gemeindestraße abzugeben.

9.6. Friedhöfe

Herr Schauer erklärt, dass die Friedhöfe in allen Ortsteilen nicht gut gepflegt werden und fragt nach den Möglichkeiten der Verwaltung.

Herr Bergmann erklärt, dass in der Vergangenheit gewisse Standards festgelegt wurden. Diese seien mit den für die Gemeinde arbeitenden Firmen besprochen worden und würden auch so eingefordert.

Die Verwaltung teilt nicht alle Kritikpunkte, die in den letzten Tagen und Wochen vorgetragen wurden. Sollten von der Politik aus über höhere Standards gesprochen werden, müsse man zwangsläufig über eine Anpassung der Friedhofsgebühren diskutieren.

9.7. Parkplätze an der Lüdinghauser Straße

Herr Lübbert fragt nach den Möglichkeiten der Verwaltung, die Parkplatzsituation an der Lüdinghauser Straße, unmittelbar an der Zufahrt zur Kinderheilstätte zu verbessern.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung kontinuierlich die Parkplatzsituation im Ortsteil Nordkirchen betrachte, gelegentlich kontrolliere und in Gesprächen mit der Polizei sei.

9.8. Haus Westermann

Auf die Frage von Frau Spräner, ob es Neuigkeiten zum Bauvorhaben des Herrn Buhl auf den Grundstücken „Schlossstraße 5 und 7“ gebe, erklärt Herr Klaas, dass Herr Buhl in Verhandlungen mit der Caritas ist. Dieser ist Hauptmieter des Gebäudes.

Momentan „liege der Ball“ bei der Caritas und beim LWL, die das Raumkonzept und die vertraglichen Modalitäten nun abstimmen und am Ende beschließen müssen.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer