

# Niederschrift

## über die Sitzung am 07.11.2017 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

### Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner	
Appel, Dirk	
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	
Gornas, Thomas	
Janke, Wilfried	außer TOP 7
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Schröer, Petra	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	außer TOP 3
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	

### Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriftführer
Bergmann, Dietmar	Bürgermeister
Klaas, Josef	

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Bau eines Dorfgemeinschaftshauses in Capelle  
Vorlage: 113/2017
- 4 Planungsangelegenheiten  
3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 112/2017
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 7 Auftragsvergaben - Auftrag zum Endausbau der Stichstraße "Magdheide" in Capelle  
Vorlage: 088/2017
- 8 Auftragsvergaben - Endausbau der Straße "Dornhege, Ortsteil Südkirchen"  
Vorlage: 087/2017/1
- 9 Auftragsvergaben - Umgestaltung des Querungsbereiches Schloßstraße/Grüner Weg einschließlich des Baus einer Rampe in den Schlosspark  
Vorlage: 114/2017
- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW  
Vorlage: 115/2017
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

<b>1</b>	<b>Fragestunde für die Einwohner</b>
----------	--------------------------------------

Keine.

<b>2</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Keine.

<b>3</b>	<b>Bau eines Dorfgemeinschaftshauses in Capelle Vorlage: 113/2017</b>
----------	---

Herr Bergmann schildert den Planungsablauf der letzten Monate und erörtert den verteilten Investitionssteckbrief. Dabei wird darauf hingewiesen, dass ein Mittelabfluss in der vorliegenden Höhe noch in diesem Jahr nicht realistisch sei.

Herr Klaas erklärt, dass im Rahmen des Förderantrages die Bezirksregierung Münster einige Änderungswünsche hatte, die anschließend vom Architektenbüro und der Verwaltung eingearbeitet wurden. Das Ergebnis liege nun vor und ist auch Grundlage des Investitionsplanes und der Bewilligung der Landesmittel.

Herr Steinhoff, als begleitender Architekt, stellt die wesentlichen Änderungen und das Raumkonzept vor. Die wesentlichen Rahmendaten des Dorfgemeinschaftshauses werden dargelegt.

Herr Lübbert eröffnet die Fragerunde und fragt nach, ob bei diesen geänderten Planungen Sportunterricht überhaupt noch möglich sei.

Auf Nachfrage von Herrn Lübbert bestätigt Herr Steinhoff, dass die eingeplanten Sanitäreinrichtungen nicht der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) § 12 entsprechen und daher bei größeren Veranstaltungen eine „externe“ Lösung (z. B. Toilettenwagen) gefunden werden müsste.

Herr Klaas betont, dass weiterhin Sportunterricht für Grundschüler im geforderten Maße möglich sei. Es handelt sich jedoch nicht um eine Sporthalle. Sie entspreche schon von den Abmessungen her nicht der dafür einschlägigen DIN-Norm.

Herr C. Quante erklärt, dass zunächst von einer Sport- und Bewegungshalle ausgegangen wurde, aber aktuell nicht klar sei, welche Nutzungen dort stattfinden sollen.

Herr Bergmann erläutert das Nutzungskonzept und zählt diverse Vereine auf, die das Dorfgemeinschaftshaus für ihre Zwecke nutzen wollen und sollen und stellt klar, dass in der Zukunft weitere Nutzer hinzukommen werden, die bisher für ihre Aktivitäten in Capelle keinen Raum gefunden haben, so dass sicher ein Belegungsplan erarbeitet werden muss.

Herr Stierl für die SPD erklärt, dass er sich bei allen Beteiligten bedanken möchte, die die Möglichkeit geschaffen haben, ein solches Gebäude im Ortsteil Capelle zu realisieren. Dieses Gebäude kann nun ein variables Raumkonzept bieten, welches auf viele Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen eingehe.

Es werden diverse Fragen zu einzelnen Gewerken gestellt.

Auf die Frage von Herrn C. Quante, ob der hier vorgestellte Kostenrahmen allumfassend sei, erklärt Herr Klaas, dass die Berechnung nach wie vor eine grobe Kalkulation sei. Die Detailplanung mit entsprechenden Fachplanern und Statikern könne erst nach dem heute und im Rat vorgebrachten Beschluss erfolgen.

Frau Spräner und Herr Albin gehen davon aus, dass der hier vorgestellte Kostenrahmen die absolute Endsumme sei. Mehr könne die Gemeinde Nordkirchen in der momentanen Haushaltssituation nicht aufbringen. Sie stellen dar, dass sich die ursprünglich mögliche Förderung von 65 % auf ca. 50 % reduziert habe, dafür sei aber die Investitionssumme weiter gestiegen.

Herr Bergmann erklärt, dass die u.a. die Mehrwertsteuer nicht förderfähig sei, 65 % daher immer nur für die Nettosumme gegolten habe. Über Kosteneinsparungen könne im Laufe der Detailplanung noch diskutiert werden.

Herr Klaas ergänzt, dass am Ende des Tages der Ausschuss und der Rat über dieses Bauvorhaben beschließen. Selbstverständlich könne Ausschuss und der Rat auch beschließen, dass bspw. anstatt Klinkerfassade das Gebäude verputzt oder, dass anstatt eines Schwingbodens ein Betonboden verbaut werden soll, welches zu einer Kosteneinsparung führen könnte. Dies wird aber nicht der Vorschlag der Verwaltung sein.

Herr Stierl stellt fest, dass es sich zwar um eine hohe Investitionssumme handele, die Gemeinde aber auch ihr Eigenkapital erhöhe.

Herr Klaas ergänzt, dass durch diesen Beschluss die grundsätzliche Zustimmung zur Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses gegeben werde und anschließend die Ausschreibungen für die verschiedenen Gewerke erarbeitet werden können. Erst dann sei über konkrete Summen zu sprechen.

Frau Wellmann betont, dass der Rat und die Verwaltung darauf achten müssen, die Kosten weiter im Auge zu behalten. Die momentanen Baukosten seien aufgrund der guten Auslastung der Baufirmen schwierig zu schätzen.

Herr T. Quante schlägt vor, dass die Ausschreibungsunterlagen die Möglichkeit eröffnen, bei unterschiedlichen Gewerken auch verschiedene Ausführungsvarianten abzufragen. Dies würde am Ende dazu führen, zwischen verschiedenen Varianten zu entscheiden und Kosten zu reduzieren.

Herr Klaas erklärt, dass dies vergaberechtlich möglich sei.

Herr Lübbert für die UWG erklärt, dass sie aufgrund der unklaren Kostensituation die Errichtung des Dorfgemeinschaftshauses zur jetzigen Zeit nicht unterstützen können.

Frau Spräner für Bündnis 90 / Die Grünen erklärt, dass sie dem Beschlussvorschlag zustimmen, unter dem Vorbehalt, dass der Kostenrahmen eingehalten werde.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde beschließt die Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses in Capelle auf der Grundlage der Planung vom Juli 2017 und des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Münster vom 10.10.2017.

### **Abstimmungsergebnis:** 12:01:02 (J:N:E)

*Herr Steinhoff nimmt aufgrund von Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.*

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 112/2017</b>
----------	--

Herr Klaas erklärt die wesentlichen Inhalte der geplanten Bebauungsplanänderung.

Herr Rath merkt an, dass für die Erschließung eines Gewerbegrundstückes von 1.000 m<sup>2</sup> hohe Investitionssummen fällig werden und dies nicht wirtschaftlich sei.

Herr Klaas erklärt, dass der ursprüngliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet V“ vorsah, dass große Industrie- und Gewerbegrundstücke angeboten und erschlossen werden sollen. Dies habe sich im Laufe der Jahre nicht realisieren lassen. Aus diesem Grund müsse das Gewerbegebiet V kleinteiliger angeboten werden.

Es trifft aber zu, dass die Erschließungsbeiträge auch in diesem Gewerbegebiet die Erschließungsaufwendungen nicht decken.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ im Ortsteil Nordkirchen.

**Abstimmungsergebnis:** 05:02:09 (J:N:E)

<b>5</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

**5.1. Erschließung „Rosenstraße-West, 2. Bauabschnitt“**

Die Baustraßen werden ab dem 08.11.2017 asphaltiert, sodass nach deren Fertigstellung auch die einzelnen Baugrundstücke von den Bauunternehmen angefahren werden können.

**5.2. Sanierung von Abwasserleitungen im Bereich Altendorf**

Die Inlinersanierung der Regen- und Schmutzwasserkanäle ist abgeschlossen. Nachdem in diesem Bereich auch das Glasfaserkabel durch Unitymedia gelegt wurde, kann Anfang 2018 die Radwegesanierung entlang der L 671 ab Altendorf bis nach Capelle durch den Landesbetrieb Straßen NRW erfolgen

### 5.3. Kreisstraßenbauprogramm

Auf eine entsprechende Anfrage der Kreisverwaltung zur Fortschreibung des Kreisstraßenbauprogrammes hat die Verwaltung folgende Maßnahmen für die Gemeinde Nordkirchen gemeldet:

- a) Grundhafte Erneuerung der K2 Nordkirchen – Selm einschließlich der Anlage eines Radweges oder einer Radfahrspur
- b) Anlage eines Radweges an der K 2 Nordkirchen – Ottmarsbocholt, möglicherweise als Bürgerradweg
- c) Anlage eines Radweges an der K 15 Capelle – Werne
- d) Bau eines Kreisverkehrsplatzes zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Kreuzung Schloßstraße / Alte Ascheberger Straße (K3) mit der L 810 / Münsterstraße
- e) Bau eines Kreisverkehrsplatzes zur Verbesserung der Verkehrssicherheit der Kreuzung Münsterstraße (K2) mit der Ermener Straße (L810) und dem Wirtschaftsweg Schmandpott

Die Entscheidung über die Aufnahme und die Rangfolge der einzelnen Maßnahmen trifft der Kreistag.

<b>6</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	---

#### **Rundgang im Baugebiet**

Herr Geiser fragt nach, ob es möglich wäre, an einem gesonderten Termin zu einem Rundgang im Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ einzuladen, um sich ein Bild davon von den gerade errichteten Wohngebäuden zu machen.

Vor dem Hintergrund der geplanten Eröffnung eines weiteren Baugebietes in der Gemeinde Nordkirchen möchte man beleuchten, ob die starke Öffnung von Gestaltungsfestsetzungen weiterhin sinnvoll sei, oder ob im Rahmen der Aufstellung von weiteren Bebauungsplänen strikere Festsetzungen wieder getroffen werden sollen.

Herr Bergmann schlägt vor, hierfür einen gesonderten Termin anzuberaumen. Hierzu wird der Ausschuss in den kommenden Tagen eingeladen.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer