

# Niederschrift

## über die Sitzung am 07.12.2017 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:05 Uhr

### Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner	
Appel, Dirk	ab TOP 4
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	
Janke, Wilfried	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	bis TOP 8
Schauer, Thomas	
Seidel, Joachim	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	

### 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 Festsetzungen in Bebauungsplänen für Wohngebiete  
Vorlage: 124/2017
- 4 Planungsangelegenheiten  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Große Feld III" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 127/2017
- 5 Planungsangelegenheiten  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 129/2017
- 6 Antrag der SPD-Fraktion vom 23.11.2017  
- Aufstellung von "Laubkübeln" an Gemeindestraßen im Herbst  
Vorlage: 135/2017
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 9 Bauanträge und Bauvoranfragen - Zustimmung zum Bau von 150 Wohneinheiten in zwei Gebäuden im Innenbereich des Gebäudekomplexes "Sundern"  
Vorlage: 134/2017
- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW  
Vorlage: 128/2017
- 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>Festsetzungen in Bebauungsplänen für Wohngebiete Vorlage: 124/2017</b>
----------	-------------------------------------------------------------------------------

Herr Bergmann erläutert, dass sich die Ausschussmitglieder und Verwaltung in der letzten Woche im Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ in Südkirchen trafen, um einen Eindruck eines sehr offen gehaltenen Bebauungsplanes zu erhalten.

Bereits vor einigen Jahren habe man in den politischen Gremien beschlossen, dass die Vorgaben in künftigen Bebauungsplänen gelockert werden sollen. Zuvor seien aufgrund der stringenten Festsetzungen ca. 20-30 % der Bauinteressenten abgesprungen. Dies wurde damals als Anlass genommen, darüber zu diskutieren und anschließend zu entscheiden, exemplarisch einen sehr offenen Bebauungsplan wie „Auf dem Hegekamp“ zu beschließen.

Herr Geiser erklärt, dass die CDU diesen Tagesordnungspunkt angeregt und um das Treffen in der letzten Woche gebeten hat. Er kommt zu dem Schluss, dass im Wesentlichen die Festsetzungen offen gehalten werden sollten, gibt jedoch einige Änderungswünsche für zukünftige Bebauungspläne mit:

- 1) Die Gebäudelängen sollten reguliert werden. Die Gebäude im Eingangsbereich des Baugebietes „Auf dem Hegekamp“ sind optisch zu massiv. Hier gibt es auf der östlichen Seite ein Gebäude, welches ca. 40 Meter lang ist. Es müsste zumindest Unterbrechungen in der Gebäudeflucht geben, wie auf der westlichen Seite. Dort sind zwei Gebäude entstanden, jedoch mit den erforderlichen Abstandsflächen und somit unterbrochen.
- 2) Die Festsetzung zu Einfriedungen und Zäunen soll überdacht werden. Im Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ waren mehrfach große Sichtschutzzäune an den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu sehen. Dies habe eine Abschottungswirkung. Das ist aus Sicht der CDU nicht gewünscht.

- 3) Es sollen Quartiere gebildet werden. Im Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ stehen diverse Haustypen ungeordnet nebeneinander. Die angesprochenen Gebäude am Eingangsbereich stehen direkt neben einem kleinen Bungalow. Dies halte man für nicht sinnvoll. Es sollen zukünftig Quartiere gebildet werden, in dem die unterschiedlichen Gebäudetypen geordnet festgelegt werden.
- 4) Die allgemeine nach Bauordnung NRW festgelegte Stellplatzregelung muss planungsrechtlich ergänzt werden. 1 Stellplatz je Wohneinheit sei für neue Baugebiete nicht sinnvoll, da viele Haushalte auch über mehrere Fahrzeuge verfügen. Daher halte man die bereits von der Verwaltung vorgeschlagene Regelung 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (ungerade wird aufgerundet) für richtig.

Herr Lübbert schließt sich den Forderungen an und betont, dass die Einzäunungen in dem Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ nicht als Vorlage für neue Baugebiete dienen sollen. Es wird vorgeschlagen, dass durch die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten bereits die Gebäudelängen reguliert werden könnten. Des Weiteren sind die Baugrenzen und die Baufenster enger festzusetzen.

Herr Stierl für die SPD und Frau Spräner für Bündnis 90 / Die Grünen können sich den Wortmeldungen der Vorredner grundsätzlich anschließen.

Herr Janke erklärt, dass die Festsetzungen weiterhin offen gehalten werden sollen. Die Bauherren sollen weiterhin offen bauen dürfen. Es soll nicht zu stark reguliert werden.

Herr Bogade schließt sich dieser Wortmeldung an und betont, dass z.B. Baulinien nicht festgesetzt werden sollten. Der eigentliche Abstand zu anderen Grundstücken sei durch die Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung NRW im Grundsatz festgelegt.

Herr Albin erklärt, dass durch ein neues Baugebiet eine ursprünglich landwirtschaftlich genutzte Fläche versiegelt wird. Es ist daher immer der Eingriff der Natur auch in den entsprechenden Baugebieten möglichst auszugleichen. In der Diskussion dürfe die Ökologie nicht vergessen werden.

Herr Seidel stellt für die FDP klar, dass die Bauherren in ihren Bauabsichten nur wenig beeinträchtigt werden sollten. Die Festsetzungen sollten offen gehalten werden.

Herr Rath und Herr T. Quante betonen, dass die Bildung von Quartieren ein ganz wichtiger Aspekt sei, der für die kommenden Baugebiete zwingend erforderlich sei.

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Große Feld III" im Ortsteil Nord-</b> <b>kirchen</b> <b>Vorlage: 127/2017</b>
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Klaas erläutert anhand des Bebauungsplanentwurfes ausführlich die vorgesehenen textlichen und gestalterischen Festsetzungen.

Der Bebauungsplanentwurf sieht bereits vor, dass u.a. Quartiere gebildet und 1,5 Stellplätze je Wohneinheit gefordert werden.

Frau Spräner fragt nach der vorgeschriebenen Geschossigkeit im Baugebiet.

Herr Klaas erklärt, dass im Westen und Osten des Baugebietes eine zwingende Zweigeschossigkeit vorgeschlagen werde. Hier schlage man vor, Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Die Firsthöhe orientiert sich mit max. 11,50 Meter an der vorhandenen Mehrfamilienhausbebauung auf der Weischerstraße, an den Zufahrten zum geplanten Baugebiet. Eine Zweigeschossigkeit ermöglicht Gebäude, die zwei Vollgeschosse und ein weiteres Staffelgeschoss bis max. 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses sein können.

Im mittleren Bereich des Baugebietes ist ebenfalls eine Zweigeschossigkeit möglich, jedoch nicht zwingend. Die Firsthöhe ist hier auf 9,00 Meter begrenzt.

Herr Geiser für die CDU erklärt, dass der Beschlussvorschlag den nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ermöglicht. Die CDU kennt den vorgeschlagenen Bebauungsplanentwurf nicht, und bittet darum, diesen Beschluss erst in der nächsten Ausschusssitzung im Januar 2018 zu fassen. Nun müsse sich die Politik zunächst mit dem Entwurf auseinandersetzen.

Die Frage von Frau Spräner, ob die öffentliche Grünfläche einen weiteren Freizeitplatz darstellt, bejaht Herr Klaas.

Herr Wannigmann fragt nach, wie der Lärmschutz gewährleistet werden soll.

Herr Klaas schildert, dass ein Lärmschutzwall in Kombination mit Lärmschutzwand erforderlich wird, wie in den Bereichen „Große Feld I und II“. Darüber hinaus gibt es für die Gebäudegestaltung Vorgaben zum passiven Schallschutz.

Herr Geiser bemerkt, dass in der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB die Fa. Unitymedia für sich erklärt hat, dass keine Planungen stattfinden.

Herr Klaas erklärt, dass die Fa. Unitymedia im gesamten Ortsteil Glasfaser verlegen soll. Es wird vermutet, dass die beteiligte Abteilung der Firma höchstwahrscheinlich nicht über den Glasfaserausbau in Nordkirchen informiert sei. Hier werde aber die Verwaltung weitere Rücksprache halten.

Frau Wellmann fragt, ob die Verwaltung eine Stellplatzsatzung für das gesamte Gemeindegebiet in Erwägung ziehe.

Herr Klaas erklärt, dass von Baugebiet zu Baugebiet Regelungen und Festsetzungen zur Stellplatzerforderlichkeit getroffen werden können und dieser Vorschlag zu 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit grundsätzliche Zustimmung erhalte.

Eine Stellplatzsatzung sei für das gesamte Gemeindegebiet praktisch nicht umzusetzen. Die einzelnen Bauvorhaben haben auf Grundlage Ihrer in den entsprechenden Jahren geltende Landesbauordnung NRW eine Baugenehmigung erhalten. Es ist nun schwierig, auf den seit Jahrzehnten bebauten Grundstücken weitere Stellplätze einzufordern.

Nach allgemeiner Rücksprache mit allen Fraktionen erklärt Herr Lübbert, dass nun kein Beschluss gefasst werde und bittet um Zusendung des Bebauungsplanentwurfes.

<b>5</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 129/2017</b>
----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Klaas erläutert den Planungsstand. Das Verfahren ist nun soweit, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden könnte.

In der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB seien weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen worden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes eingegangenen Bedenken und Anregungen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grundschule“ sowie die zugehörige Begründung zur Satzung gemäß § 10 des BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** 16:00:00 (J:N:E)

<b>6</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion vom 23.11.2017 - Aufstellung von "Laubkübeln" an Gemeindestraßen im Herbst Vorlage: 135/2017</b>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Stierl schildert, dass die SPD die Verwaltung und den Ausschussvorsitzenden gebeten hat, dieses Thema auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung zu setzen.

Herr Stierl bittet Herrn Bergmann und Herrn Klaas um Auskunft, ob bereits erste Informationen eingeholt werden konnten.

Herr Bergmann sichert zu, dass die Verwaltung dem Antrag der SPD und die Diskussion über die längeren Öffnungszeiten des Wertstoffhofes zum Anlass nehme, bis zur Sitzung des WTULA Ende Februar die Kosten für die Anfrage der SPD zu ermitteln und über die Möglichkeit der verlängerten Öffnungszeiten des Wertstoffhofes zu berichten. Gleichwohl ist hierbei festzustellen, dass beide Alternativen zu höheren Kosten führen werden.

Herr Rath stellt klar, dass Frau Falke aus der CDU seit Jahren dieses Thema angesprochen habe und die Verwaltung hierauf ebenfalls seit Jahren antwortet, dass hierfür keine Arbeitskapazitäten vorhanden seien. Er schlägt vor, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Herr Geiser fügt hinzu, dass alleine die Auswahl der richtigen Orte der Laubkübel bereits zu einer umfangreichen Diskussion führen würde, und die Aussage der Verwaltung zur nicht vorhandenen Arbeitskapazität ausgereicht habe, nicht weiter zu diskutieren.

Auf die Frage von Frau Spräner, ob zu den entsprechenden Jahreszeiten eine temporäre, zweite, kostenlose Biotonne bereitgestellt werden könnte, erklärt Herr Bergmann, dass dies zu höheren Kosten für die Bürger führen würde. Bereits heute könnten sich die Bürger eine zweite Biotonne bestellen.

Herr Stierl stellt auf den Einwand von Herrn Rath klar, dass er sich nun darüber wundere, mit welcher Vehemenz nun der Tagesordnungspunkt abgesetzt werden soll, obwohl die CDU seit Jahren hiernach fragt.

Die Verwaltung wird über Alternativen berichten.

<b>7</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

Keine.

<b>8</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	-----------------------------------------

### **8.1. Wirtschaftsweg „Lösinger Feld“**

Herr C. Quante fragt, ob in nächster Zeit der Wirtschaftsweg „Lösinger Feld“ saniert wird und wenn nicht, ob dies in Betracht gezogen werden könnte.

Herr Klaas erklärt, dass zurzeit eine Fa. oberflächliche Ausbesserungsarbeiten in der Gemeinde tätigt. Man werde einen entsprechenden Arbeitsauftrag erteilen, damit die groben Sanierungsarbeiten auf diesem Wirtschaftsweg durchgeführt werden können.

Darüber hinaus stellt Herr Klaas fest, dass der im Haushaltsplan bereitgestellte Ansatz für die Sanierung der Wirtschaftswege überschritten wurde.

### **8.2. Radwegekonzept des Kreises Coesfeld**

Frau Spräner führt aus, dass in einer der letzten Ausschusssitzungen über die Reihenfolge der aus Sicht der Gemeinde noch zu bauenden Radwege diskutiert wurde. Da die Gemeinde Nordkirchen einen Vorschlag zur Erstellung eines Radweges zwischen Nordkirchen und Selm eingereicht hat und hier nun zwei Bezirksregierungen und zwei Kreise zuständig sind, fragt Sie nach, ob hier bereits eine Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Verwaltungsbehörden besteht.

Herr Bergmann erklärt, dass in der letzten Sitzung des BPA am 07.11.2017 die Verwaltung mitgeteilt hat, welche Baumaßnahmen im Rahmen der Fortschreibung des Kreisstraßenbauprogrammes auf Gemeindegebiet als dringend notwendig angesehen werden. Hierbei wird die grundhafte Erneuerung der K2 Nordkirchen nach Selm einschließlich der Anlage eines Radweges oder einer Radfahrspur favorisiert.



Frau Spräner fügt an, dass es aus Ihrer Sicht auch wichtig sei, das Radwegekonzept in Zukunft mehr nach den Themen auszurichten, die die Menschen im Alltag beschäftigen, z.B. dem Berufspendler die Möglichkeit bieten, auf das Fahrrad umzusteigen.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer