

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

über die Sitzung am 01.03.2018 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:35 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk	außer TOP 6
Bogade, Paul	
Bomholt, Michael	
Geiser, Leonhard	
Janke, Wilfried	
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriefführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	
Tönning, Bernd	

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Vorberatung des Haushaltsplanes 2018
Vorlage: 013/2018
- 4 Planungsangelegenheiten
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bleckstraße/Dorfstraße/Werner Straße/Gorfeldstraße im Ortsteil Capelle
Vorlage: 017/2018
- 5 Planungsangelegenheiten
20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen
und
1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"
Vorlage: 023/2018
- 6 Planungsangelegenheiten
4. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 029/2018
- 7 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen (Hotelplanung)
Vorlage: 028/2018
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 024/2018
- 11 Auftragsvergaben - Planungs- und Bauleitungsarbeiten für die Einfeldsporthalle Am Gorbach
Vorlage: 026/2018
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lübbert begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Bürgermeister und die Vertreter aus der Verwaltung sowie die Presse. Er 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	Vorberatung des Haushaltsplanes 2018 Vorlage: 013/2018
----------	---

Die Ausschussmitglieder haben verschiedene Nachfragen zum Haushaltsentwurf, die von den Vertretern der Verwaltung ausführlich beantwortet werden. Grundsätzliche Änderungen bei einzelnen Haushaltspositionen werden seitens der Ausschussmitglieder nicht beantragt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2018 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2019 bis 2021.

Abstimmungsergebnis: 12:00:02 (J:N:E)

4	Planungsangelegenheiten Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Bleckstraße/Dorfstraße/Werner Straße/Gorfeldstraße im Ortsteil Capelle Vorlage: 017/2018
----------	---

Herr Bergmann erläutert, dass es neben der Ausweisung von neuen Baugebieten auch die Aufgabe der Verwaltung sei, den Innenbereich der Ortszentren weiter zu entwickeln und u.a. auch die möglichen Nachverdichtungspotentiale auszuschöpfen.

Im Ortskern von Capelle gibt es Möglichkeiten die Nachverdichtung städtebaulich zu ordnen, wenn ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt wird. Dies schlägt die Verwaltung nun vor.

Herr Klaas ergänzt, dass mit dem Bebauungsplan Leitlinien gesetzt werden sollen, die freiliegenden Flächen einer sinnvollen Nachverdichtung zuzuführen. Es handelt sich hierbei um einen Angebotsplan für die Grundstückseigentümer. In den vergangenen Jahren seien hierzu diverse Gespräche mit den Eigentümern der entsprechenden Flächen, sowohl Freiflächen als auch bebaute Flächen, geführt worden.

Herr Geiser erklärt für die CDU, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Rahmenbereich sinnvoll sei. Es handelt sich um einen Bereich des Dorfkernes, welcher nun durch einen Bebauungsplan auf Dauer städtebaulich geordnet werden kann.

Hierzu stellt er die Frage, ob es Schwierigkeiten mit den südlich angrenzenden Gewerbebetrieben geben könne und wie hoch die Kosten eines solchen Bebauungsplanes sein werden.

Herr Klaas erklärt, dass die südlichen angrenzenden Gewerbebetriebe im Rahmen der Baunutzungsverordnung als nicht störende Gewerbebetriebe einzuordnen sind und daher auch in Mischgebieten zulässig sein könnten. Auch in Mischgebieten dürfen diese nach BauGB klassifizierten Betriebe existieren. Bei der weiteren Planung wird auf deren Bestand Rücksicht genommen. Die Kosten für den Bebauungsplan werden im Rahmen dessen bleiben, wie andere Bebauungspläne in gleichem Umfang auch gekostet haben.

Herr Bogade begrüßt die Absicht der Bauleitplanung und könnte sich vorstellen, weitere angrenzende Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Herr Klaas erklärt, dass der Geltungsbereich im Norden und Osten durch die Dorfstraße und Werner Straße sinnvoll begrenzt werden. Im Süden und Westen sind bereits Bebauungspläne erstellt worden. Weitere Flächen seien nicht einzubeziehen.

Frau Spräner für Bündnis 90 / Die Grünen befürwortet die grundsätzliche Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschriebenen Ortskern, jedoch werden durch die mögliche Nachverdichtung die freien ökologischen Naturräume bebaut.

Herr Janke regt an, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet werden soll, die weitere Nahversorgung durch Einzelhandel zu gewährleisten.

Herr Lübbert von der UWG spricht sich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes in dem Geltungsbereich aus.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 des Baugesetzbuches zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für den Bereich Bleckstraße/Dorfstraße/Werner Straße/Gorfeldstraße im Ortsteil Capelle.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan.

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

5	Planungsangelegenheiten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße" Vorlage: 023/2018
----------	--

Herr Klaas erläutert ausführlich die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 I, II und §§ 4 I, II BauGB.

Die entsprechenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung liegen der Sitzungsvorlage bei. Die Ausschusmitglieder konnten sich einen Gesamteindruck über das durchgeführte Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ verschaffen.

Herr Geiser bedankt sich bei der Verwaltung für die ausführlichen Unterlagen zur Sitzungsvorlage. In der Vergangenheit habe sich die CDU bereits für die Erweiterungsabsichten des Lebensmittelmarktes ausgesprochen. Mit dem positiven Beschluss werden die Rahmenbedingungen zur Erweiterung gesetzt. Das umfangreiche Material aus den Beteiligungsrunden nach dem Baugesetzbuch diene dazu, nun alle Belange gewissenhaft abzuwägen und zu entscheiden.

Herr Lübbert von der UWG und Frau Spräner für Bündnis 90 / Die Grünen haben bereits zu Anfang des Verfahrens erklärt, dass sie die Bauleitplanung nicht unterstützen können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde beschließt zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung. Er bestätigt die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung erarbeiteten Beschlussvorschläge zu den seinerzeit eingegangenen Bedenken und Anregungen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung mit dem Inhalt, eine vergrößerte Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt an der Oberstraße darzustellen.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die von der Verwaltung vorgelegten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanänderung gegebenen Bedenken und Anregungen. Er bestätigt die im Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gefassten Beschlüsse zu den seinerzeit vorgelegten Bedenken und Anregungen.
4. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ sowie die zugehörige Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

Abstimmungsergebnis: 11:03:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten 4. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 029/2018
----------	---

Herr Appel erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Klaas erklärt, dass vor kurzem die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ beschlossen wurde. Inhalt der Änderung war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern für den sozialen Wohnungsbau zu schaffen. Die aktuelle 3. Änderung lässt jedoch die geplanten Mehrfamilienhäuser nicht zu, daher müsse der Bebauungsplan abermals in leichter Form abgeändert werden.

Eine Abweichung vom Bebauungsplan wurde seitens des Kreises Coesfeld ausgeschlossen.

Herr Geiser stellt fest, dass es sich lediglich um eine Verschiebung der Baukörper in Richtung Süden handele. Aus Sicht der CDU sei städtebaulich dann sinnvoll, auf dem dann wieder frei werdenden Grundstück im Norden fünf Wohneinheiten, wie im Ursprungsplan, festzusetzen.

Herr Lübbert erklärt für die UWG, dass die Bauleitplanung nicht unterstützt wird.

Der Beschlussvorschlag wird durch Herrn Geisers Vorschlag ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Durchführung einer 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 des BauGB. Inhalt ist die Vergrößerung der Zahl der zulässigen Wohnungen auf dem Baugrundstück Ecke Bergstraße/Wiemanns Holt.

Das Flurstück 857 erhält die ursprüngliche Festsetzung aus der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Inhalt, dass 5 max. Wohneinheiten je Gebäude zulässig sind.

Abstimmungsergebnis: 13:01:00 (J:N:E)

7	21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen (Hotelplanung) Vorlage: 028/2018
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass in den vergangenen Wochen Grundstücksgespräche zwischen dem Grundstückseigentümer „Arenberg Meppen GmbH“, den Hotelentwicklern und der Verwaltung geführt wurden und man eine grundsätzliche Einigkeit erreicht habe. Begleitend soll nun die Bauleitplanung weiter vorangetrieben werden.

Herr Klaas erläutert die planungsrechtlichen Aspekte. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 I und § 4 I BauGB sind diverse Stellungnahmen eingegangen, die in der Sitzungsvorlage ausführlich dargelegt werden.

Herr Stierl für die SPD erklärt, dass über die eingegangenen Stellungnahmen intensiv diskutiert wurde. Vor allem die Stellungnahme der LWL-Denkmalpflege aus Münster, dass durch den geplanten Fußweg zwischen Hotel und Schlossgarten eine weitere Sichtachse geschaffen wird und dies aus Sicht des LWL nicht zu befürworten sei, stoße auf Unverständnis.

Er fragt, ob die LWL-Denkmalpflege auf nicht weitere Fortsetzung der Planung des Fußweges pochen kann.

Herr Klaas erklärt, dass alle Stellungnahmen für die Bauleitplanung wichtig seien, gleichwohl durch den Ausschuss und dem Rat der Gemeinde eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen stattfindet. Aus Sicht der Verwaltung ist die Auffassung der LWL-Denkmalpflege kritisch zu bewerten vor dem Hintergrund, dass in jüngerer Vergangenheit Containeranlagen mit über 150 Wohneinheiten auf dem Schlossgelände genehmigt wurden, aber es sich hierbei lediglich um einen neu geschaffenen Fußweg zum Schloss handele, zu dessen denkmalverträgliche Gestaltung gerne verschiedene Varianten erarbeitet werden können.

Herr T. Quante sieht die Stellungnahme ebenfalls kritisch und ergänzt, dass es in den 70er Jahren wohl weit weniger Probleme gab, ein Mensagebäude in der Ostachse der Gartenanlage in ca. 100 Meter Entfernung zum Wasserschloss zu errichten.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Bereich Schloßstraße/Am Gorbach im Ortsteil Nordkirchen.

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

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

8.1. Antrag auf Abstufung der K15 zwischen Capelle und Ascheberg

Nach erneuter Diskussion der Angelegenheit im Ausschuss für Straßen- und Hochbau des Kreistages Coesfeld wurde die Kreisverwaltung beauftragt, keine weiteren Schritte für eine Abstufung der K 15 einzuleiten. An der bisherigen Klassifizierung als Kreisstraße soll sich nichts ändern.

8.2. Baugenehmigung für die Einfeldsporthalle „Am Gorbach“

Der Kreis Coesfeld hat mit Bescheid vom 23.01.2018 die Baugenehmigung für die Einfeldsporthalle erteilt. Das Architekturbüro und die Fachplaner bereiten jetzt die Ausschreibungen vor, so dass diese im März gestartet werden können.

8.3. Umbau der Bushaltestelle „Spittmann“ an der Lüdinghauser Straße

Auf einen entsprechenden Antrag der Gemeinde hin wird der Zweckverband Nahverkehr Westfalen-Lippe in Kürze eine Landeszuwendung in Höhe von 54.100 € bewilligen für den Umbau der Bushaltestelle „Spittmann“.

Dort sollen unter Einbeziehung eines Teiles der Mehrzweckspur die Aufenthaltsflächen für die Busgäste vergrößert, ein Leitsystem für Sehbehinderte installiert, die Bordsteine erhöht und eine Wartehalle sowie einige Fahrradständer aufgestellt werden.

Auf der Südseite der Straße wird die Haltestelle erstmals angelegt und die heute in Höhe der ehemaligen Strickerei Spahn vorhandene Haltestelle aufgegeben werden.

Die Kosten betragen voraussichtlich ca. 60.100 €, die Zuwendung 54.100 €.

8.4. Fahrradforum des Kreises Coesfeld

Der Kreis Coesfeld lädt zum Fahrradforum in die Steverhalle nach Senden ein. Die Veranstaltung ist am 19.04.2016, ab 16:30 Uhr.

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

Platz für Car Sharing in Nordkirchen

Frau Spräner fragt die Verwaltung, ob in Nordkirchen ein Platz für Car Sharing vorgesehen ist. Der nächste Car Sharing Platz liege im 8 Kilometer entfernten Lüdinghausen und sei für die Nutzer dann nur mit dem Regionalbus zu erreichen.

Herr Bergmann erklärt, dass die Mobilität in Nordkirchen in Zukunft im Fokus stehe. Ein Car Sharing Platz ist ein Teilbereich. Hinzu kommt die im Haus Westermann geplante Mobilitätszentrale.

Frau Spräner bittet um eine kurzfristige Lösung.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer