

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

über die Sitzung am 20.09.2018 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
Bogade, Paul
Geiser, Leonhard
Janke, Wilfried
Kruse, Richard
Lübbert, Christian
Pieper, Markus
Quante, Clemens
Rath, Christoph
Schauer, Thomas
Spräner, Uta
Steinhoff, Lothar
Stierl, Gereon
Tepper, Heinz-Josef
Wellmann, Maria
Winke, Gerhard

Vorsitzender
ab TOP 3

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael
Bergmann, Dietmar
Klaas, Josef

Schriftführer

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten
4. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord" im Ortsteil Capelle
Vorlage: 083/2018
- 4 Planungsangelegenheiten
24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Stahlbaubetrieb Wierling"
Vorlage: 084/2018
- 5 Planungsangelegenheiten
Außenbereichssatzung "Auf der Heide" im Ortsteil Capelle
Vorlage: 085/2018
- 6 Planungsangelegenheiten
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße
Vorlage: 087/2018
- 7 Planungsangelegenheiten
4. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße", Ortsteil Südkirchen
Vorlage: 095/2018
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Bau eines Kunstrasenplatzes in Südkirchen
Vorlage: 081/2018
- 11 Auftragsvergaben - Straßenendausbau im Baugebiet "Kolpingstraße-
Nord", Capelle
Vorlage: 088/2018
- 12 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 086/2018
- 13 Mitteilungen der Verwaltung
- 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lübbert begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, den Bürgermeister und die Vertreter aus der Verwaltung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

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

1.1. Presse

Herr Tegeler fragt nach, ob die Presse zu der Sitzung des Ausschusses eingeladen wurde. Laut Tagesordnung geht es heute um wichtige Entscheidungen für Ortsteil Capelle und ihn wundere es, dass heute keine Presse vertreten sei.

Herr Bergmann antwortet, dass die Sitzungseinladungen sowohl an die Ausschussmitglieder als auch der örtlichen Presse zugesandt werden.

1.2. Barrierefreiheit am Bahnhof Capelle

Herr Tegeler fragt, wie der Sachstand bei der Umbaumaßnahme zum barrierefreien Bahnhof in Capelle sei.

Herr Bergmann erklärt, dass die Deutsche Bahn aktuell sehr viele Bauprojekte durchführt und sich bisher nicht in der Lage gesehen hat, den Finanzierungsvertrag zu unterzeichnen und auch noch keinen Projektverantwortlichen benennen konnte. Die Verwaltung wird die Deutsche Bahn um Auskunft über deren Zeitplan bitten.

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

Keine.

3	Planungsangelegenheiten 4. Änderung des Bebauungsplanes "Kolpingstraße-Nord" im Ortsteil Capelle Vorlage: 083/2018
----------	---

Herr Klaas erklärt, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses im Baugebiet „Kolpingstraße-Nord“ geschaffen werden sollen.

Momentan werde das Grundstück als Baustellenzufahrt genutzt. Da der Großteil der übrigen Grundstücke nun bebaut sind, könne die Zufahrt im Rahmen des Endausbaus der Straßen geschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Kolpingstraße-Nord“ im Ortsteil Capelle mit der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 15:00:00 (J:N:E)

4	Planungsangelegenheiten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Stahlbaubetrieb Wierling" Vorlage: 084/2018
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass der Stahlbaubetrieb Wierling plant, eine weitere Produktionshalle zu errichten. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung ist die Verwaltung der Ansicht, die Entwicklungspotentiale des Unternehmens positiv zu begleiten.

Herr Klaas stellt die wesentlichen Inhalte der Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Das Plangebiet soll unmittelbar an der östlichen Seite des bestehenden Stahlbautriebes grenzen.

Im Vorfeld wurde bereits ein Immissionsschutzgutachten eingeholt, um zu erfahren, ob eine Erweiterung grundsätzlich mit der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung kompatibel ist und welche aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Das Ergebnis des Gutachtens zeigt, dass die Immissionsrichtwerte grundsätzlich eingehalten werden, wenn bestimmte Schallschutzmaßnahmen, z.B. keine Wand- und Fensteröffnung Richtung Wohnbebauung und nur eine „interne“ Zufahrt, durchgeführt werden.

Herr Janke erläutert, dass es im Süden des Stahlbautriebes Wierling seinerzeit auch ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gegeben hat und fragt nach, was aus diesen Erweiterungsabsichten geworden sei.

Herr Klaas erklärt, dass die von Herrn Janke beschriebenen Verfahren nicht in Satzungsbeschlüsse gemündet sind, da die Erweiterungsabsichten zu dieser Zeit, wegen nicht gelöster Grundstücksfragen, nicht weiter verfolgt wurden. Außerdem ist es nun aufgrund der Arbeitsabläufe sinnvoller, die Produktionshalle im Osten des bestehenden Betriebes errichten zu lassen.

Herr Janke fragt nach, ob nicht noch weitere Gewerbeflächen nördlich des Plangebietes auch zu Gewerbeflächen umgewidmet werden können. Bisher sind diese Flächen nur Grün- bzw. landwirtschaftliche Flächen.

Herr Klaas antwortet, dass über weitere gewerbliche Entwicklungsflächen noch gesprochen werden müsse, wenn der Bedarf geäußert werde.

Herr Geiser spricht sich ebenfalls für die Überplanung der von Herrn Janke angesprochenen Flächen aus. Es handele sich beim Beschlussvorschlag zunächst um einen Einleitungsbeschluss. In den Verfahren werden die Nachbarn und die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit haben, Stellungnahmen abzugeben. Die CDU halte es für richtig, an dieser Stelle einem Gewerbebetrieb Entwicklungschancen zu bieten.

Auf die Frage von Herrn Tepper, in welchen Schichten dort gearbeitet werden soll, erklärt Herr Klaas, dass zwei Schichten insgesamt von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr ermöglicht werden sollen.

Herr Steinhoff stellt für die SPD klar, dass sie die Entwicklung eines Gewerbebetriebes am bisherigen Standort positiv sehen. Gleichwohl seien aber auch die Rechte und Pflichten der Nachbarn zu berücksichtigen.

Ein Zuhörer möchte sich äußern. Herr Lübbert und Herr Bergmann verweisen auf die Geschäftsordnung, die eine Wortmeldung aus dem Zuhörerbereich während der Sitzung nicht ermöglicht. Sie verweisen jedoch darauf, dass sich Bürgerinnen und Bürger gerne bei der Verwaltung informieren können. Konkrete Stellungnahmen können während der Beteiligungsrunden nach Baugesetzbuch abgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Verfahren zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Erweiterung Stahlbaubetrieb Wierling“.

Abstimmungsergebnis: 15:00:00 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten Außenbereichssatzung "Auf der Heide" im Ortsteil Capelle Vorlage: 085/2018
----------	---

Herr Klaas stellt die Örtlichkeit und den Planungsinhalt vor. Es bietet sich unter Berücksichtigung des Schutzes des Außenbereiches die Möglichkeit, den Eigentümer der Grundstücke sinnvolle aber auch maßvolle Erweiterungen des Bestandes bzw. Neubauten zu schaffen.

Wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, sind einige Anregungen und Bedenken der betroffenen Eigentümer vorgebracht worden.

Herr Stierl ist der Meinung, dass keine weiteren Neubauten durch die Satzung entstehen können.

Herr Geiser stellt klar, dass durch die Satzung auch Neubauten entstehen können, da nun überbaubare Flächen dargestellt sind. Inhaltlich wird die CDU der Satzung zustimmen.

Frau Spräner erklärt, dass diese Satzung dem Bauverbot im Außenbereich entgegenstehe. Eine Nachverdichtung sei aus Sicht der „Grünen“ im Außenbereich nicht richtig, da sich Wohnbauentwicklung auf die vorhandenen Ortsteile beschränken sollte. Eine Zersiedlung des Außenbereiches sei nicht gewünscht, daher könne dem Beschlussvorschlag nicht zugestimmt werden.

Herr Tepper stellt fest, dass der Geltungsbereich unmittelbar an das Grundstück der Deutschen Bahn und somit an das Bahngleis angrenzt. Er fragt nach, ob der Satzungsbeschluss möglicherweise negative Auswirkungen auf die Errichtung eines zweiten Gleises haben könnte.

Herr Klaas erklärt, dass der vorhandene Grundstücksstreifen der Deutschen Bahn ausreichend breit sei und ein zweites Gleis ohne weitere Grundstückskäufe möglich sei. Die Bahn muss bei ihren Planungen später auf dann bestehende Wohnhäuser, z.B. bei Fragen des Lärmschutzes, Rücksicht nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Außenbereichssatzung „Auf der Heide“ zur Regelung der baulichen Entwicklung in diesem Bereich zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

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

6	Planungsangelegenheiten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Woehr" nördlich der Bahnhofstraße Vorlage: 087/2018
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass der Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Nordkirchen sehr hoch sei. In Capelle sind nahezu alle gemeindlichen Baugrundstücke veräußert und bebaut.

Der Regionalplan hat den Ortsteil Capelle planerisch nicht dargestellt, daher konnten einst weitere Wohnbauentwicklungen von der Bezirksregierung nicht positiv begleitet werden. Nach jahrelangen Verhandlungen und nun beabsichtigten Änderungen im Landesentwicklungsplan und Regionalplan besteht die Möglichkeit, unter Berücksichtigung einiger bestimmter Parameter, Wohnbauflächen in Capelle zu schaffen. Grundvoraussetzung ist, dass dieser Anreiz aus der Bevölkerung Capelles selber kommt. Um die örtliche Infrastruktur, wie z.B. den Bestand der Grundschule und des Kindergartens bis hin etwa zur Kanalisation zu schützen und auch auszulasten, müssen weitere Wohnbauflächen geschaffen werden.

Herr Klaas stellt die Örtlichkeit des geplanten Geltungsbereiches vor. Es handele sich planerisch um eine landwirtschaftliche Fläche, die nun zu Wohnbaufläche umgewidmet werden soll. Das Plangebiet soll, wie der Gemeinde Nordkirchen mit Schreiben der Bezirksregierung Münster bestätigt wurde, max. 3 Hektar groß sein.

Parallel dazu werden Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt. Der Eigentümer wird einen Teil seiner Flächen an die Gemeinde veräußern.

Herr C. Quante fragt nach, ob durch einen entsprechenden Bebauungsplan auch Grundstücke aus dem Bestand in der Steinstraße aufgenommen werden können, um möglicherweise Hinterlandbebauungen zu ermöglichen. Bei dem Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ in Südkirchen wurde der Planungsgedanke bereits umgesetzt.

Herr Klaas erklärt, dass bei entsprechender Resonanz der genannten Eigentümer durchaus dieser Gedanke aufgegriffen werden könne.

Herr Stierl begrüßt die Planung, weitere Wohnbauflächen in Capelle auszuweisen. Über die besondere regionalplanerische Situation sei man sich im Klaren.

Herr Klaas ergänzt, dass es sich bei dem vorliegenden Plan um einen ersten Entwurf handelt und der genaue Geltungsbereich noch zu definieren sei. Hier gebe es die Möglichkeit, das Plangebiet auch Richtung Süden, also direkt an die Bahnhofstraße zu verschieben.

Herr Geiser für die CDU stellt klar, dass grundsätzlich alle 3 Ortsteile in gleichen Maßen zu entwickeln sind. Bei dem geplanten Baugebiet „Wohr“ bittet er die Verwaltung, um eine Auflistung der Pros und Contras, an welcher Stelle der Geltungsbereich (im Norden oder Süden) liegen soll.

Herr Klaas sichert diese Auflistung zu.

Frau Spräner erklärt, dass die Wohnbauentwicklung zunächst für das Gesamtgebiet der Gemeinde Nordkirchen zu betrachten ist, also ein Gesamtkonzept für die Gemeinde erarbeitet werden soll. Bevor dies nicht vorgelegt werde, könne einer Wohnbauentwicklung an dieser Stelle nicht zugestimmt werden.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung in Gesprächen mit der Bezirksregierung sei. Hierbei ging es auch um den, aus Sicht der Verwaltung fehlerhaften Zensus, der falsche Einwohnerzahlen angenommen hat. Vor diesem Hintergrund ist über die Flächenreserven im Gemeindegebiet noch zu diskutieren. Erst danach könne man genau mitteilen, wo Flächenreserven wegfallen bzw. auch hinzukommen.

Frau Wellmann begrüßt die Entwicklungsmöglichkeiten in Capelle.

Auf die Rückfragen zum Geltungsbereich des Plangebietes antworten Herr Bergmann und Herr Klaas ausführlich.

Herr Geiser erklärt, dass der Beschlussvorschlag eindeutig sei und zunächst über die Einleitung der Verfahren entschieden werden soll, nicht mehr und nicht weniger. Herr Geiser stellt fest, dass Frau Spräner und die „Grünen“ scheinbar gegen eine Wohngebietsentwicklung in Capelle seien.

Die neue Landesregierung habe sich auch die Stärkung des ländlichen Raumes „auf die Fahne“ geschrieben, daher komme die Gemeinde nicht umhin, auch weitere Wohnbauflächen auszuweisen.

Frau Spräner erklärt, dass sich die Bedenken der „Grünen“ auf die Tatsache bezieht, den Flächenfraß und die Verdrängung von ökologischen Lebensraum, wie vom Baugesetzbuch vorgesehen, zu vermeiden.

Auf die Frage von Herrn Appel, für wie lange diese 3 Hektar den Bedarf in Capelle decken sollen, erklärt Herr Klaas, dass ein genauer Zeitraum nicht zu definieren sei, aber die Bezirksregierung Münster von etwa 6-20 Jahren ausgehe.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine neue Wohnbaufläche im Ortsteil Capelle und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“.

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

7	Planungsangelegenheiten 4. Änderung des Bebauungsplanes "Cappenberger Straße", Ortsteil Südkirchen Vorlage: 095/2018
----------	---

Herr Klaas erklärt, dass der Bauherr die Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück „Unterstraße 11“ plant. Der Bebauungsplan „Cappenberger Straße“ setzt hier eine geschlossene Bauweise fest.

Der damalige Ansatz des Bebauungsplanes war der Planung geschuldet, eine geschlossene Bauweise für den Bereich vorzuhalten. Nach etwa 20 Jahren ist dieser Planansatz hinfällig.

Um das Bauvorhaben des Bauherrn zu realisieren, ist die Änderung von geschlossener in offener Bauweise erforderlich. Die Verwaltung unterstützt diese Änderungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ im Ortsteil Südkirchen. Der Änderungsbereich betrifft das Grundstück Unterstraße 11.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 des Baugesetzbuches durchgeführt, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

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

8.1. Förderantrag für die Grundschule Südkirchen

In einem Fördergespräch bei der Bezirksregierung Münster am 1.07.2018 ist vermittelt worden, dass es wohl keine Chance auf Förderung aus dem Programm „Investitionspakt – Soziale Integration im Quartier“ gibt. In diesem Programm werden reine Begegnungszentren favorisiert, der Schulumbau erreicht selbst mit ergänzenden Nutzungsmöglichkeiten nicht die geforderte Qualität.

Die Verwaltung schlägt vor, die Finanzierung damit aus Mitteln des Kommunalinvestitionsfördergesetzes, 2. Kapitel, sicherzustellen.

Der Bauantrag wird jetzt erarbeitet um die Rechtsgrundlage für die notwendigen Veränderungen auch in den Brandschutzvorkehrungen zu bekommen.

8.2. Kanalsanierung an der Grundschule Capelle

Die NRW.Bank hat mit Bescheid vom 15.08.2018 einen Zuschuss in Höhe von 33.821,29 € für die Sanierung der zum Gelände der Grundschule gehörenden Abwasserrohre bewilligt. Das entspricht der Hälfte der ermittelten Kosten von etwa 67.600 €.

Nach älteren Überprüfungen sind die bestehenden Leitungen an einigen Stellen nicht mehr dicht, teilweise verstopft und haben Unterbögen. Im Rahmen der Sanierung werden die Leitungen teilweise zusammengeführt und neu gebaut, teilweise im Inlinerverfahren saniert.

Die Arbeiten werden jetzt ausgeschrieben und sollen in den Herbst- oder Weihnachtsferien ausgeführt werden.

Die Haushaltsmittel sind im Produkt 030105 für dieses Jahr veranschlagt.

8.3. Anliegerbesprechung „Kolpingstraße-Nord“

Die Besprechung mit den Anliegern zum vorgesehenen Straßenausbau hat am 11.09.2018 im Heimathaus Capelle stattgefunden.

Ergebnis:

- grundsätzliche Zustimmung zur ganzheitlichen Pflasterung
- Verschiebung/Streichung einiger Baumstandorte und Parkplätze
- Tempo 20 im gesamten Gebiet gewünscht
- Absperrung in Richtung Kolpingstraße werden entfernt

8.4. Wegweiser für Radfahrer und Fußgänger an der Querungsstelle in der Münsterstraße/Abzweig nach Capelle

Aufgrund einer entsprechenden Anfrage der Verwaltung hat das Straßenverkehrsamt in Absprache mit der Kreispolizei die Aufstellung eines zusätzlichen Hinweises auf die etwa 50 m von der Einmündung der Capeller Straße in die Münsterstraße liegende Querungshilfe abgelehnt. Begründet wird dies mit der vor Ort gut erkennbaren Situation und der bereits vorhandenen Beschilderung. Wer jetzt die Querungshilfe nicht nutzt, handelt bewusst so.

8.5. Radwegeschluss an der L 810 Südkirchen – Cappenberg

Auf eine entsprechende Anfrage der Verwaltung teilt der Landesbetrieb Straßen NRW – Niederlassung Bochum – mit, dass der Radwegeschluss zusammen mit dem Bau eines Kreisverkehrsplatzes im Kreuzpunkt der L 810 mit der L 507 für das Jahr 2019 vorgesehen ist.

8.6. Ausschreibungen

- 4 Gewerke für die Sporthalle Am Gorbach, Submission 07.11.2018
- 4 Gewerke für das Dorfgemeinschaftshaus, Submission 25.09.2018

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

9.1. „Haus Westermann“

Frau Spräner fragt nach, wie der Sachstand bei dem Abriss des „Hauses Westermann“ und dem geplanten Neubau des Herrn Buhl ist.

Herr Bergmann verweist auf den nicht öffentlichen Teil.

9.2. „Hotel“ und FHF-Campus“

Frau Spräner fragt nach, wie der Sachstand bei der Entwicklung des geplanten Hotels und dem damit verbundenen Standort für mögliche Studentenunterkünfte ist.

Herr Bergmann erklärt, dass in der nächsten Woche ein Gespräch mit der neuen Leiterin der FHF geplant ist und dieses Thema angesprochen wird.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer