

Niederschrift

über die Sitzung am 29.01.2019 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bogade, Paul	
Fricke, Karl Heinz	
Geiser, Leonhard	
Janke, Wilfried	außer TOP 11
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Pieper, Markus	
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	bis TOP 11
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	
Winke, Gerhard	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schritfführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Windkraftplanung in Nordkirchen
Vorlage: 002/2019
- 4 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Ermener Straße", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 003/2019
- 5 Planungsangelegenheiten
22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen, nördlich der Oberstraße in Südkirchen und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberstraße"
Vorlage: 006/2019
- 6 Planungsangelegenheiten
4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 010/2019
- 7 Planungsangelegenheiten
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße
Vorlage: 011/2019
- 8 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg II", Ortslage Capelle
Vorlage: 012/2019
- 9 Mitteilungen der Verwaltung
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 11 Auftragsvergaben - Unterhaltungsarbeiten auf gemeindlichen Spielplätzen, Grünflächen und Friedhöfen
Vorlage: 009/2019
- 12 Ausbau des Platzes "Am Wehrturm"
Vorlage: 141/2018
- 13 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 008/2019
- 14 Mitteilungen der Verwaltung
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

Keine Fragen.

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

Keine.

3	Windkraftplanung in Nordkirchen Vorlage: 002/2019
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass die Firma Enertrag aus Dortmund konkret beabsichtige, 5 Windkraftanlagen in der Gemeinde Nordkirchen zu errichten.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass über das der Einladung beiliegende Absichtsschreiben der Firma erst entschieden werden soll, wenn die Landesregierung das Verfahren zur Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW bei dem es auch um Regelungen zur Windkraftnutzung gehe, beendet habe. Es bleibe natürlich die Privilegierung der Windkraft im BauGB bestehen.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung seit 2013 das Thema Windkraft anrege und die Gemeinde grundsätzlich verpflichtet sei, der Windkraft substanziellen Raum zu bieten. Hierzu wurde in der Politik teilweise kontrovers diskutiert. Die Bauleitpläne der Städte und Gemeinden sind zwingend an die überörtliche Planung anzupassen. Dies ist bisher nicht passiert.

Die Firma Enertrag habe bisher sehr offen und transparent über ihre Planungsabsichten gesprochen. Sie sind daran interessiert, gemeinsam mit Politik, Verwaltung und Bürgerschaft ein für die Gemeinde verträgliches Windkraftkonzept aufzustellen.

Herr Stierl erklärt, dass es in den zu beratenden Gremien viele Überlegungen zur Ausweisung von Windvorranggebieten gegeben habe. Die Verwaltung hatte der Politik damals aufgezeigt, wie die Entwicklung aussehen könne, wenn sich die Gemeinde der Windkraft nicht, wie gesetzlich gefordert, öffne. Eine dargelegte Alternative sei nun eingetreten. Es können weitere Anträge von Investoren folgen. Die Gemeinde Nordkirchen ist eine der wenigen Kommunen, die keine Windvorranggebiete ausweise, abgesehen von der Windvorrangzone „Osterbauerschaft“ mit einer Höhenbegrenzung von 100 Metern, die heute auch in Zweifel zu ziehen sei.

Die SPD schlage daher vor, sich interfraktionell mit dem Thema Windkraft wieder zu beschäftigen, um Möglichkeiten zu erörtern, inwieweit „substanzieller Raum“ auf Gemeindegebiet geschaffen werden kann, bevor eine Verspargelung des Gemeindegebietes durch Windkraftanlagen erfolgen könne.

Der Beschlussvorschlag könne so nicht mitgetragen werden.

Frau Spräner für die Bündnis 90 / Die Grünen schließt sich den grundsätzlichen Ausführungen der SPD an. Es gilt momentan der aktuelle Landesentwicklungsplan, an dem sich die Gemeinde Nordkirchen auch orientieren muss.

Herr T. Quante für die CDU erklärt, dass der Beschlussvorschlag so mitgetragen werden könne. Die Landesentwicklungsplanung sei noch nicht abgeschlossen.

Herr Lübbert für die UWG schließt sich den Ausführungen von Herrn T. Quante an.

Beschlussvorschlag:

Über den Antrag der ENERTRAG AG, Dortmund, auf Errichtung von Windenergieanlagen in Nordkirchen soll erst dann inhaltlich diskutiert und entschieden werden, wenn der neue Landesentwicklungsplan NRW in Kraft gesetzt und die Folgen daraus eindeutig erkennbar sind.

Abstimmungsergebnis: 10:03:03 (J:N:E)

4	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Ermener Straße", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 003/2019
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass es konkrete Absichten gebe, im Gewerbegebiet der Lüdinghauser Straße Büroräume und Gewerbeflächen zu schaffen, die es Kleinstbetrieben und Gründern ermöglicht, Räumlichkeiten anmieten zu können und von dort aus ihren individuellen Gewerben nachzugehen.

Herr Klaas erklärt, dass diese Gewerbefläche seit Jahrzehnten Freifläche ist. Sie diene ursprünglich einem Autohandel. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung dieser Gebäude zu schaffen, muss der Bebauungsplan angepasst werden. Die Gebäudelänge soll 55 Meter betragen. Die Verwaltung hält diese Planung für eine sinnvolle Ergänzung des Gewerbeangebotes in der Gemeinde.

Herr Steinhoff für die SPD erklärt, dass es sich hierbei um eine Bereicherung des gewerblichen Angebotes in der Gemeinde handelt. Die SPD ist klar dafür, Jungunternehmern und Kleinstbetrieben hier Möglichkeiten zu schaffen, ihr Gewerbe starten zu können.

Herr T. Quante für die CDU erklärt, dass es ein guter Ansatz ist, wenn weitere Gewerbeflächen auch im Bestand optimaler ausgenutzt werden.

Die CDU halte es aber für schwierig, wenn die Baugrenzen auf einer Länge von 55 Meter, wie von der Verwaltung und vom Investor vorgeschlagen, so nah an der Grundstücksgrenze Richtung Norden erweitert werden sollen.

Des Weiteren war den damaligen Gewerbetreibenden eine Verklinkerung vorgeschrieben. Die hier vorgestellte Planung zeigt „Paneele“.

Ein weiterer Punkt sei die Dreigeschossigkeit des Bürokomplexes. Kein Bestandsgebäude in unmittelbarer Umgebung weise eine solche Höhe auf.

Daher werde der Gebäudeplanung in dieser Form nicht zugestimmt.

Herr Klaas erklärt, dass der Investor bereit ist, solche Gebäude zu errichten, wenn diese auch wirtschaftlich seien. Der Wunsch des Investors ist eine Dreigeschossigkeit für das Bürogebäude. Die Abstandsflächen zu anderen Grundstücken und Gebäuden wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Auf die Frage von Herrn Bogade, ob noch über die Platzierung des dreigeschossigen Gebäudes gesprochen werden könne, erklärt Herr Klaas, dass es sich hierbei um das repräsentative Gebäude der Gewerbefläche handele und bewusst an dieser Stelle geplant wurde.

Frau Spräner für Bündnis 90 / Die Grünen begrüßt die Planungen. Bevor weitere Gewerbeflächen in den Randbereichen ausgewiesen werden, ist es wichtig, Gewerbeflächen im Bestand zu optimieren.

Herr Bergmann erklärt, dass die hier vorgetragenen Bedenken mit dem Investor besprochen werden. Am Ende des Tages muss die Planung auch wirtschaftlich sein.

Herr Stierl sieht hier eine „verkehrte Welt“. Die CDU verhindere, weitere Gewerbeflächen auszuweisen und die Grünen sind dafür.

Herr T. Quante erklärt, dass die CDU keinesfalls gegen die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen ist, aber inhaltlich Anregungen und Bedenken geäußert werden. Es handelt es sich um einen 55 Meter langen Gebäuderiegel, der sich nicht zwingend in die bestehende Örtlichkeit der Gewerbebetriebe einfüge. Die Anwohner sind dabei auch zu berücksichtigen.

Herr Pieper ergänzt, dass hier nichts „durchgewunken“ werden soll, sondern mit dem Investor über Anpassungen in der Gebäudeplanung gesprochen werden soll.

Herr Bergmann fasst zusammen, dass es sich hierbei um die Einleitung eines Änderungsverfahrens handle. Inhaltlich werde in den kommenden Sitzungen des Ausschusses über die Änderung gesprochen. Sowohl die Fraktionen als die Verwaltung haben in der Diskussion klar signalisiert, dass die Ansiedlung von Gewerbebetrieben für die Gemeinde wichtig ist.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ermener Straße“.

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

5	Planungsangelegenheiten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen, nördlich der Oberstraße in Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "Oberstraße" Vorlage: 006/2019
----------	--

Herr Klaas erklärt, dass in Südkirchen das KiTa-Angebot weiter ausgebaut werden muss. Hierzu habe es eine Investorenauslobung gegeben. Parallel dazu hat ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberstraße“ stattgefunden.

In der kürzlich stattgefundenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Einwände, Anregungen oder Bedenken aus der Bürgerschaft vorgetragen worden.

In der parallel stattgefundenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die hierzu erforderlichen Abwägungsvorschläge sind den Ratsmitgliedern und Ausschussmitgliedern zugesandt worden.

Aus Sicht der Verwaltung sind die planungsrechtlichen und verfahrensrechtlichen Voraussetzungen zum Beschluss der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanaufstellung geschaffen.

Herr Bergmann ergänzt, dass die aktuelle Kindergartenbedarfsplanung des Kreisjugendamts bestätigt habe, dass die geplante viergruppige Kita für absolut notwendig erachtet werde.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich nördlich der Oberstraße in Südkirchen mit der zugehörigen Begründung sowie die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Oberstraße“ im Ortsteil Südkirchen einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches. Die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes werden ebenfalls beschlossen.

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

6	Planungsangelegenheiten 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 010/2019
----------	---

Herr Klaas erklärt, dass es im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes V noch unerschlossene Gewerbeflächen gebe. Um diese optimaler ausnutzen zu können, müsse die Straßenplanung verändert werden. Dies setzt eine Bebauungsplanänderung voraus.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ die öffentliche Auslegung der Planentwürfe und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

7	Planungsangelegenheiten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße Vorlage: 011/2019
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass der Ausschuss in der letzten Sitzung festgelegt habe, eine 3 Hektar große Fläche im Osten des Ortsteiles Capelle zur Ausweisung eines weiteren Baugebietes zu überplanen. Ein erstes Konzept liegt nun vor und soll erstmals den Ausschussmitgliedern und den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern gezeigt werden

Im Anschluss erhalten die Fraktionen die Entwurfsplanung zur weiteren Diskussion zugesandt.

Herr Klaas stellt klar, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Bürgerbeteiligung im Capeller Heimathaus stattfinden soll.

Herr Klaas stellt die Planung des Baugebietes vor, insbesondere die öffentlichen Verkehrsflächen und die Grundstückszuschnitte. Das Baugebiet soll als allgemeines Wohngebiet definiert werden, in dem 1-2 geschossige Wohngebäude mit einer Höhenbeschränkung errichtet werden sollen. Über einzelne Festsetzungen soll nun in den Fraktionen diskutiert und in einer nächsten Ausschusssitzung gesprochen werden.

Für die westlich des Plangebietes befindliche Gasleitung gibt es 4 Möglichkeiten.

- 1) Der 4m breite und erforderliche Streifen über der Gasleitung wird an die privaten Grundstückseigentümer verkauft, aber ein Geh- und Leitungsrecht eingeräumt, sodass die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten und dauerhaft für das Versorgungsunternehmen zugänglich ist.
- 2) Die Gasleitung wird in die Erschließungsstraße „Wohr“ verlegt. Damit wären Kosten von etwa 120.000 € verbunden, die die Gemeinde tragen muss.
- 3) Auf diesen 4 Meter breiten Streifen wird ein Fußweg gelegt, der in das Eigentum der Gemeinde übergeht.
- 4) Der 4 Meter breite Streifen wird als Obstwiese, Schafsweide oder Blumenwiese genutzt. Durch die Ausweisung des Baugebietes „Wohr“ würde ein Ökoausgleich erforderlich werden. Einen Teil dieses Ausgleiches könne man direkt im Plangebiet darstellen.

Hierzu bittet Herr Klaas die Fraktionen, zur nächsten Sitzung eine Entscheidung zu treffen.

Herr Stierl erklärt für die SPD, dass die hier vorgestellte Entwurfsplanung begrüßt werde. Er schlägt vor, die Alternativen zum 4 Meter breiten Streifen mit den direkten Nachbarn zu besprechen.

Herr Klaas lehnt dies ab und verweist darauf, dass alle Bürgerinnen und Bürger und selbstverständlich auch die Nachbarn, die Möglichkeit haben im Rahmen der Bürgerbeteiligungen nach Baugesetzbuch Stellungnahmen abzugeben und Anregungen und Bedenken zu äußern. Es ist schwer möglich, diese Einzelfrage vorab einvernehmlich zu regeln.

Herr Bergmann erklärt, dass sich die Fraktionen ein Meinungsbild machen sollen und im Anschluss mit diesem Ergebnis in die Bürgerbeteiligungen gegangen werden soll.

Herr T. Quante hält den Vorschlag von der Verwaltung für richtig und freut sich auf die Beratungen innerhalb der Fraktionen und in diesem Gremium.

Beschlussvorschlag:

Ist nicht erforderlich.

8	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kaperberg II", Ortslage Capelle Vorlage: 012/2019
----------	---

Herr Klaas erklärt, dass durch den hier vorgeschlagenen Satzungsbeschluss eine weitere Möglichkeit geschaffen wird, eine Nachverdichtung in Ortsteil Capelle in städtebaulich vertretbarer Form zu ermöglichen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind zwei Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen.

Die Verwaltung ist trotz der Bedenken aus den Stellungnahmen der Meinung, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden soll. Der Abstand von mindestens 5 Meter zwischen den neuen Gebäuden und der westlichen Grundstücksgrenze wird als ausreichend angesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kaperberg II“ in der Ortslage Capelle zur Satzung gemäß § 10 BauGB.

Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den eingegangenen Bedenken und Anregungen und die Begründung zum Bebauungsplan werden ebenfalls beschlossen.

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

9	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

Keine.

10	Anfragen der Ausschusmitglieder
-----------	--

10.1. Baugebiet „Woher“

Frau Spräner fragt nach, ob die Entwurfsplanung auch ins Internet bzw. auf der Homepage der Gemeinde Nordkirchen öffentlich eingesehen werden könne.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung die Entwurfsplanung, die eine Diskussionsgrundlage für die Fraktionen darstelle, zunächst allen Ausschusmitgliedern zur Verfügung stellt. Die Bürgerinnen und Bürger haben während der Öffentlichkeitsbeteiligungen Gelegenheit, die mit den politischen Gremien abgestimmten Planungen einzusehen. Bis zur ersten Beteiligungsrunde könne sich der Plan noch inhaltlich ändern. Um Unklarheiten und Irritation bei den Bürgerinnen und Bürgern zu vermeiden, würde man noch von einer Veröffentlichung im Internet absehen.

10.2. Haus Westermann

Herr Pieper erinnert an eine Anfrage in einer der vorhergehenden Sitzung des Ausschusses, in der es um Möglichkeit ging, Herrn Buhl zu einer Ausschusssitzung einzuladen, um über sein geplantes Bauvorhaben an der Schloßstraße 5 und 7 zu berichten.

Herr Bergmann erklärt, dass die UWG bereits angefragt habe, zur nächsten Ratssitzung Informationen über die Vertragsinhalte mit Herrn Buhl zu erhalten. Im nicht öffentlichen Teil der kommenden Ratssitzung werde darüber berichtet. Die Planungen von Herrn Buhl sind seinerzeit in den Ausschüssen und dem Rat besprochen worden. Hieran habe sich grundsätzlich nichts verändert.

10.3. Fußweg am Dorfgemeinschaftshaus

Herr C. Quante fragt nach, ob der durch die Baumaßnahme des Dorfgemeinschaftshauses wegfallende Fußweg an anderer Stelle ersetzt werde.

Herr Klaas erklärt, dass die Außenanlagen um das Dorfgemeinschaftshaus überplant werden sollen. Die Frage wird als Anregung in die Planung mit aufgenommen.

10.4. ASPA

Frau Spräner fragt nach, ob das Gelände der ehem. Firma ASPA in geraumer Zeit überplant werden soll und ob es Pläne seitens des Eigentümers gebe, diese Gewerbefläche anders zu entwickeln.

Herr Bergmann erklärt, dass nach seinen Informationen momentan 100 % der Gewerbeflächen vermietet sind. Daher sei der Eigentümer in der komfortablen Situation, seine bestehenden Gewerbeflächen nicht weiter zu überplanen. Der Kontakt zwischen Eigentümer und Gemeindeverwaltung ist vorhanden und würde bei Entwicklungsmöglichkeiten sicher wieder ausgebaut werden.

10.5. Pflanzkasten „Auf den Äckern“

Herr Bogade merkt an, dass die leeren Pflanzkästen „Auf den Äckern“ teilweise für Fahrradfahrer und Fußgänger gefährlich seien.

Herr Klaas erklärt, dass die entsprechenden Pflanzkästen in Augenschein genommen werden und ggfs. beseitigt oder bepflanzt werden.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer