

Niederschrift

über die Sitzung am 14.03.2019 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner	
Appel, Dirk	
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	außer TOP 9
Janke, Wilfried	außer TOP 11
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Pieper, Markus	
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Schröer, Petra	
Spräner, Uta	außer TOP 4
Steinhoff, Lothar	außer TOP 11
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	
Winke, Gerhard	

Von der Verwaltung sind anwesend:

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

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen
im Ortsteil Capelle
und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße
Vorlage: 013/2019
- 4 Beschluss über das Sanierungsprogramm der Wirtschaftswege in 2019
Vorlage: 033/2019
- 5 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Nordkirchen vom
25.02.2019
- Carsharingplatz
Vorlage: 031/2019
- 6 Vorberatung des Haushaltsplanes 2019
Vorlage: 016/2019
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 9 Ausbau des Platzes "Am Wehrturm"
Vorlage: 032/2019
- 10 Auftragsvergaben - Betrieb und Instandhaltung der Straßenbeleuchtungsanlage
Vorlage: 034/2019
- 11 Auftragsvergaben - Aufträge zur Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses Capelle
Vorlage: 035/2019

- 12 Bauanträge und Bauvoranfragen - Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten, Bohlenstraße 17, Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 019/2019
- 13 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 028/2019
- 14 Mitteilungen der Verwaltung
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder

Bahnhof Capelle

Herr Tegeler fragt nach, ob und wann überdachte Fahrradabstellplätze am Bahnhof Capelle geschaffen werden könnten.

Herr Bergmann erklärt, dass im letzten Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Umwelt und ländliche Entwicklung ein Mobilitätskonzept vorgestellt wurde, dass auch konkrete Baumaßnahmen am Bahnhof Capelle vorsehe. Über einzelne Bausteine des Konzeptes müsse im Laufe der nächsten Wochen diskutiert werden und im Anschluss in den Ausschüssen beraten werden.

Herr Tegeler fragt weiter, wann die Deutsche Bahn mit der Baumaßnahme der Errichtung der Rampe am Bahnhof beginnt.

Herr Bergmann erklärt, dass die Deutsche Bahn im Moment in der Planungsphase sei. Derzeit seien die verschiedenen Planungsabteilungen der Bahn damit beschäftigt. Ein verbindlicher Baulstermin ist von der Bahn noch nicht genannt worden.

Baugebiet „Woher“

Herr Tegeler fragt nach, wann die angekündigte Informationsveranstaltung zur Entwicklung des Baugebietes „Woher“ in Capelle beginne und in welchem Zeitraum die frühzeitige Beteiligung nach Baugesetzbuch stattfinden wird.

Herr Bergmann erklärt, dass die heutige Tagesordnung zunächst die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligungen nach BauGB enthält. Über konkrete Termine werde im Anschluss gesprochen. Zweifelsfrei soll in den nächsten Wochen eine Informationsveranstaltung im Heimathaus in Capelle stattfinden.

Auf die Nachfrage von Herrn Tegeler zu konkreten Planungsinhalten verweist Herr Klaas auf den gleich noch zu besprechenden Tagesordnungspunkt zu diesem Thema.

Keine.

3	Planungsangelegenheiten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße Vorlage: 013/2019
----------	--

Herr Klaas erklärt die Sitzungsvorlage und fasst zusammen, dass im Rahmen der Entwicklung dieses Baugebietes nun vier konkrete Planungsinhalte zu entscheiden sind.

- 1) Am westlichen Rand des Baugebietes zwischen bestehender Bebauung an der Steinstraße und neu geplanter Bebauung verläuft eine Gasleitung. Hierzu gibt es drei Lösungsalternativen:
 - a) Anlegen eines 4 Meter breiten Fuß- und Radweges über der Gasleitung
 - b) Anlegen eines 4 Meter breiten Grünstreifens / einer Blühwiese
 - c) Verlegung der Gasleitung in die noch zu errichtende Erschließungsstraße, wobei die Gemeinde die Kosten zu tragen hat

Einige Capeller Bürgerinnen und Bürger, überwiegend an der Stichstraße wohnend, äußerten schriftlich den Wunsch, einen 4 Meter breiten Grünstreifen anlegen zu lassen anstatt des Fußweges.

- 2) Die bis zu 6 geplanten Mehrfamilienhäuser sollen im Zentrum des Baugebietes entstehen in unmittelbarer Nähe zur öffentlichen Grünfläche.
- 3) Die Gestaltungsvorgaben, insbesondere der Dacheindeckung, der Außenwandflächen, der Geschossigkeit und der Einfriedungen sollen sich an den bisherigen Vorgaben der aktuellen Baugebiete orientieren.
- 4) Eine zusätzliche Entscheidung bittet Herr Klaas zur Frage, ob im Nordwesten des Plangebietes jeweils ca. 4-8 Meter an die jeweiligen Grundstückseigentümer der vorhandenen Bebauung in der „Vogelrute“ veräußert werden sollen. Grund für das Angebot ist der 40 Jahre alte Bebauungsplan „Ichterloher Weg“, der den östlich gelegenen Acker einbezogen hat und im Grunde Gartenflächen ermöglichen sollte. Hier kam es tatsächlich jedoch nie zu einer Grundstücksveräußerung. Das bedeutet, dass die vorhandenen Häuser nur einen 3 Meter breiten Abstand zur Grundstücksgrenze besitzen. Um Gartenflächen realisieren zu können, soll den Eigentümern ein Flächenstreifen von 4-8 Meter angeboten werden.

Herr Tönning schätzt zu 1c), dass die Verlegung der Gasleitung ca. 120.000 € kosten werde.

Herr Stierl erklärt für die SPD-Fraktion grundsätzlich, dass ihre Entscheidungen auch von den direkten Anwohnern abhängig gemacht werden. Daher werde man zu 1) dem Wunsch der Anwohner folgen und sich für die Schaffung eines 4 Meter breiten Grünstreifens aussprechen.

Den Vorschlägen 2) und 3) werde gefolgt.

Eine Veräußerung der Grundstücksflächen nach 4) ist bis zu 6 Meter in Ordnung.

Herr Pieper erklärt für die CDU, dass Themen wie Grundstückszuschnitte, -preise und -verhandlungen im nicht öffentlichen Teil zu behandeln sind. Des Weiteren sei ihm zugetragen worden, dass die SPD Kontakt zu Anwohnern aus der Vogelrute suche und mit diesen über Grundstückspreise spreche. Das sei aus seiner Sicht Aufgabe der Verwaltung.

Herr Albin pflichtet Herrn Pieper bei. Dies sei nicht vereinbar mit der Geschäftsordnung der Ausschüsse und des Rates.

Herr Stierl widerspricht und erklärt, dass man in keiner Weise Gespräche im Namen der Gemeinde geführt habe. Es werde nun hier falsch dargestellt. Es wurden Gespräche mit den angesprochenen Eigentümern geführt, um deren Belange auch zu hören.

Herr Albin erklärt, dass bevor mit einzelnen Eigentümern über Flächen und Preise gesprochen werde, allgemeine Zahlen zu Erschließungskosten und zu Grundstückspreisen ermittelt werden müssen.

Herr Geiser ergänzt, dass das Vorgehen einzelner Ausschussmitglieder nicht mit deren Mandat vereinbar sei.

Herr Stierl stellt klar, dass hier Tatsachen verdreht werden und es nicht der Realität entspreche. Die SPD würde sich nicht anmaßen, mit den Bürgerinnen und Bürgern direkt über Grundstückspreise zu sprechen.

Herr Janke ergänzt, dass die Mandatsträger selbstverständlich für die Bürgerinnen und Bürger ein offenes Ohr haben und deren Wünsche und Anregungen auch respektieren sollten.

Herr T. Quante erklärt für die CDU zu 1), dass die Gasleitung von der vorhandenen Stelle im Westen in die neue Erschließungsstraße verlegt werden sollte. Den Kosten der Verlegung sind die höheren Einnahmen aus der Grundstücksveräußerung entgegenzusetzen. Die Flächen werden jeweils den neuen Grundstückseigentümern zu den noch festzulegenden Grundstückspreisen zu veräußern sein.

Dem Vorschlag 2) könne gefolgt werden.

Zu 3) ergänzt Herr T. Quante, dass reine Steinbeete in Vorgärten ausgeschlossen werden sollen oder zumindest prozentual reguliert werden. Die Zäune und Hecken dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine geringe und noch zu festzulegende Höhe nicht überschreiten. Die gestalterischen Vorgaben zu Dacheindeckung und zu Außenwandflächen sollen sich an „Große Feld III“ orientieren. Die Bauhöhe der Baukörper soll stufenweise je Quartier reguliert werden.

Zu 4) erklärt Herr T. Quante, dass ein 6 Meter breiter Streifen veräußert werden sollte.

Herr Albin spricht sich dafür aus, den 4 Meter breiten Grünstreifen über der Gasleitung anzulegen, um den erforderlichen ökologischen Ausgleich direkt vor Ort schaffen zu können. Hier würden einige Ökopunkte gewonnen werden können.

Frau Spräner stimmt Herrn Albin zu und ergänzt, dass Obstbäume gepflanzt werden sollten. Die Grünfläche dient der Artenvielfalt und verringere das weitere Bienensterben. Die Anzahl der Mehrfamilienhäuser sollte erhöht werden, da ein großer Bedarf an kleineren Wohnungen besteht. Es werde im Laufe des Planverfahrens ein Grünordnungsplan erstellt werden müssen. Dieser sei zwingend umzusetzen.

Herr Steinhoff fasst zusammen, dass die Grundzüge der Planung bis auf die Anlegung eines Fußweges / Grünstreifens von allen Fraktionen mitgetragen werden.

Herr Geiser für die CDU erklärt, dass der Schwerpunkt eines solchen Baugebietes immer auf der Errichtung von Einfamilienhäusern liege. Doppelhäuser sind selbstverständlich auch möglich. Die Größe der Mehrfamilienhäuser sollte durch Begrenzung der Wohneinheiten reguliert werden.

Auf die Frage von Herrn T. Quante, ob überhaupt Bäume auf einer Grünwiese gepflanzt werden dürfen, wenn eine Gasleitung darunter verläuft, erklärt Herr Klaas, dass die Bäume für den Fall eines Schadens der Gasleitung dann gefällt werden müssen, es aber grundsätzlich möglich wäre.

Es werden weitere Fragen zu einzelnen Planungsinhalten gestellt, die von Herrn Bergmann und Herrn Klaas beantwortet werden.

Herr Lübbert fasst zusammen, dass nun über die 4 von Herrn Klaas vorgestellten Alternativen abgestimmt werden soll.

- 1) Die Gasleitung soll in die neue Erschließungsstraße des Baugebietes „Woher“ verlegt werden.

Abstimmung: 08:07:01 (J:N:E)

Somit soll die Verwaltung den Planentwurf in der Hinsicht ändern, dass die vorhandene Gasleitung in die Erschließungsstraße verlegt wird. Eine Grünfläche bzw. ein Fuß- und Radweg entfällt somit zwischen Steinstraße und Baugebiet „Wohr“.

- 2) Die bis zu 6 geplanten Mehrfamilienhäuser sollen im Zentrum des Baugebietes entstehen in unmittelbarer Nähe zur öffentlichen Grünfläche.

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

- 3) Die Gestaltungsvorgaben, insbesondere der Dacheindeckung, der Außenwandflächen, der Geschossigkeit und der Einfriedungen sollen sich an den bisherigen Vorgaben in den aktuellen Baugebieten orientieren – insbesondere an das Baugebiet „Große Feld III“.

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

- 4) Über den möglichen Verkauf der Grundstücke soll im nicht öffentlichen Teil dieser Sitzung beraten und entschieden werden.

Beschlussvorschlag:

Im Verfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen nach § 4 Abs. 1 BauGB, auf der Basis der vorherigen Festlegungen, beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14:00:02 (J:N:E)

4	Beschluss über das Sanierungsprogramm der Wirtschaftswege in 2019 Vorlage: 033/2019
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass die bisher veranschlagten 90.000 € im Jahr quantitativ nicht gereicht haben, um den Sanierungsbedarf auch nur im Ansatz zu decken. Daher sind für dieses Jahr insgesamt 300.000 € für die Unterhaltung und Sanierung der Wirtschaftswege geplant. Das soll laut Finanzplanung auch in den folgenden Jahren fortgesetzt werden.

Herr Klaas erläutert die konkrete Sanierungsmaßnahme „Am Dammbach“ und „Prozessionsweg“.

Auf die Frage von Frau Spräner, wie lange die Nutzungsdauer eines Wirtschaftsweges ist, erklärt Herr Klaas, dass dies abhängig von der Intensität der Nutzung ist. Sicher sei, dass die Nutzungsdauer der sanierten Strecken zwischen 20-40 Jahre beträgt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, als größere zusammenhängende Sanierungsmaßnahme an Wirtschaftswegen in diesem Jahr den Wirtschaftsweg „Am Dammbach“ im Abschnitt zwischen „Zum Schembach“ und „Langenbrock“ grundlegend zu sanieren.

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

5	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Nordkirchen vom 25.02.2019 - Carsharingplatz Vorlage: 031/2019
----------	---

Frau Spräner erklärt, dass „die Grünen“ in den letzten Sitzungen mehrfach das Thema „Mobilität“ angesprochen haben und mit diesem Antrag aktiv an der Umsetzung arbeiten möchten. Ein Platz für „Carsharing“ in jedem Ortsteil sei damit angestrebt. Es gebe aktuell Autohändler in der Umgebung, die das Thema gemeinsam mit den Kommunen realisieren wollen.

Herr Bergmann erklärt, dass in der letzten Sitzung des WTULA ein Mobilitätskonzept vorgestellt wurde, in der es u.a. auch um Plätze für „Carsharing“ ging. Die Rahmenbedingungen sind momentan nicht zwingend attraktiv. Der Betrieb von Carsharing durch die öffentliche Verwaltung wird voraussichtlich öffentlich ausgeschrieben werden müssen.

Herr Pieper erklärt für die CDU, dass gegen die Ausweisung von „Carsharing“-Plätze inhaltlich nichts spreche, nur sei es momentan nicht der richtige Zeitpunkt, da der öffentliche Betrieb, wie vom Bürgermeister beschrieben, schwierig sei.

Herr Bergmann bittet Frau Spräner um etwas Geduld, damit die Rahmenbedingungen, wie Carsharing-Plätze öffentlich sauber ausgeschrieben werden können, geklärt werden.

Frau Spräner zieht ihren Antrag zurück.

6	Vorberatung des Haushaltsplanes 2019 Vorlage: 016/2019
----------	---

Es werden diverse Verständnisfragen zu den einzelnen Positionen der Haushaltsansätze gestellt, die von Herrn Bergmann, Herrn Klaas und Herrn Tönning ausführlich beantwortet werden.

Insbesondere stellen die Ausschussmitglieder Fragen zu der Kostensteigerung von ca. 9,9 % gegenüber den ursprünglichen Kostenschätzungen des Dorfgemeinschaftshauses.

Herr Klaas erklärt, die Kostenüberschreitung hänge damit zusammen, dass das Dorfgemeinschaftshaus eine Versammlungsstätte im baurechtlichen Sinne ist und hierdurch gewachsene Anforderungen in den Bereichen Brandschutz und Belüftung entstanden sind. Hinzu kommen noch die allgemeinen Preiserhöhungen seit dem Planungszeitraum 2016 in der Baubranche. Die Verwaltung ist der Überzeugung, dass die Bausubstanz auch qualitativ aufgewertet werde, z.B. durch einen qualitativ vollen Schwingboden.

Kosteneinsparungen wären allenfalls bei den noch zu vergebenden Aufträgen im Bereich des Sportbodens möglich. Dies werde aber von der Verwaltung nicht vorgeschlagen.

Auf die Anmerkung von Herrn Lübbert, dass über die Haushaltsansätze des Dorfgemeinschaftshauses erst gesprochen werden könne, wenn inhaltlich über die Submissionsergebnisse im nicht öffentlichen Teil berichtet werde, entscheidet der Vorsitzende in Absprache mit den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung, dass dieser Ansatz im nicht öffentlichen Teil besprochen werden soll.

Anträge zu Änderungen einzelner Haushaltspositionen werden nicht gestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2019 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2020 bis 2022.

Abstimmungsergebnis: 14:00:02 (J:N:E)

7.1. Zentrale Vergabestelle

Im Zuge der Einführung digitalen Arbeitens auch im Bereich der Vergabe von Bau- und Lieferleistungen möchte die Gemeinde Nordkirchen sich der Zentralen Vergabestelle der Stadt Lüdinghausen zusammen mit den Gemeinden Havixbeck und Nottuln anschließen. Ziel sind rechtssichere Ausschreibungsverfahren auf nationaler und europäischer Ebene, soweit erforderlich, bei günstigen Ergebnissen. Die nachzuweisenden Personalkosten der Stadt Lüdinghausen werden jeweils halbjährlich je nach Zahl der durchgeführten Ausschreibungen abgerechnet. Eine entsprechende öffentlich-rechtliche Vereinbarung ist noch zu schließen.

7.2. Infoabend zur Nutzung der Sonnenenergie

Zusammen mit der Fa. Solartechnik Thomas Ebbes und in deren Räumen an der Ferdinand-Kortmann-Straße 5 wird am Montag, 18.03.2019, ab 19.00 Uhr eine Informationsveranstaltung über die aktuellen Möglichkeiten der Solarenergienutzung durchgeführt. Dabei werden auch die heutigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für Selbstnutzung des Stromes und die Einspeisung in das öffentliche Netz beleuchtet.

Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich zur Teilnahme eingeladen.

7.3. Umsetzung des Sportstättenkonzeptes

Nachdem die Baumaßnahme „Kunstrasenplatz Südkirchen“ auf einem guten Weg ist, wurde mit dem Vorstand des FC Nordkirchen ein nächster Gesprächstermin für die in Nordkirchen beabsichtigten Maßnahmen für den 21.03.2019 vereinbart.

7.4. Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit Schreiben vom 14.01.2019 hat die Gemeinde Nordkirchen die Bezirksregierung Münster um Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes gebeten. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Umwidmung der landwirtschaftlichen Fläche östlich der Johann-Conrad-Schlaun-Schule zur Hotel- und Hochschulfläche.

Die Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 26.02.2019 die 21. Änderung des FNP genehmigt. Damit wurde die erste planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung eines Hotels und eines Hochschul-Campus geschaffen. Die zweite Stufe wird die Aufstellung des Bebauungsplanes sein, der verbindliche Vorgaben und Festsetzungen zu den einzelnen Bauvorhaben trifft. Hier wird die Verwaltung in einer der nächsten Bauausschusssitzungen konkretere Planungen vorstellen.

8	Anfragen der Ausschussmitglieder
----------	---

8.1. Friedhofshalle Capelle

Herr C. Quante fragt nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass die Audioanlage in der Friedhofshalle in Capelle defekt sei.

Herr Bergmann erklärt, dass kürzlich eine neue Beschallungsanlage dort installiert wurde, um das Problem dauerhaft zu lösen.

8.2. Grundschule Nordkirchen

Herr Geiser erklärt, dass viele Eltern ihre Kinder in den frühen Morgenstunden zur Grundschule nach Nordkirchen fahren und sie in der Mauritiusstraße / Ecke Mühlenstraße absetzen. In der engen Mauritiusstraße würde es dann zu schwierigen Wendeaktionen auch auf den Privatgrundstücken kommen, die die dortigen Anwohner langsam nicht mehr dulden möchten.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung aus verkehrlicher Sicht nicht einschreiten könne, da die Mauritiusstraße eine öffentliche und damit von jedermann nutzbare öffentliche Straße ist. Darüber hinaus ist es sicherlich fragwürdig, ob einige Eltern ihre Kinder überhaupt mit dem Kraftfahrzeug zur Schule bringen müssen.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer