

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

über die Sitzung am 10.09.2019 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:20 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk
Bomholt, Michael
Bukelis-Graudenz, Tanja
Cortner, Theodor
Geiser, Leonhard
Janke, Wilfried
Kruse, Richard
Lübbert, Christian Vorsitzender
Möller, Torsten
Pieper, Markus
Spelsberg, Bernd
Spräner, Uta
Stierl, Gereon
Tepper, Heinz-Josef
Wannigmann, Ulrich
Winke, Gerhard

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 Umbau des Buswendeplatzes an der Mauritiusschule in Nordkirchen
Vorlage: 087/2019
- 4 Verkehrsberuhigung auf der Schloßstraße
Vorlage: 101/2019
- 5 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld III“
Vorlage: 096/2019
- 6 Planungsangelegenheiten
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
"Bolland/Bergstraße", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 102/2019
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 9 Auftragsvergaben - Ausbau einer Stichstraße zur Oberstraße in Südkirchen
Vorlage: 098/2019
- 10 Auftragsvergaben für die Sporthalle Am Gorbach, Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 100/2019
- 11 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW / Befreiungen oder
Abweichungen nach § 69 BauO NRW
Vorlage: 094/2019
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr C. Lübbert begrüßt alle Anwesenden, stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Zunächst wird Frau Bukelis-Graudenz vom Ausschussvorsitzenden vereidigt.

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

Keine.

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

Unter dem TOP 11 möchte die Verwaltung das Bauvorhaben „Bünnigmann – Bohlenstraße 11“ vorstellen.

Es werden keine Bedenken geäußert.

3	Umbau des Buswendeplatzes an der Mauritiuschule in Nordkirchen Vorlage: 087/2019
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Bergmann erklärt, dass aus der Politik und der Bevölkerung mehrfach der Wunsch geäußert wurde, die verkehrliche Situation zwischen Grundschule und neuer Kindertagesstätte neu zu ordnen und zu verbessern. Der Bereich fungiert zusätzlich als Zulieferstraße für die Kinderheilstätte und für die Integrationsküche.

Für dieses Vorhaben stehen nun Fördermittel aus dem Programm für die ÖPNV-Infrastruktur i.H.v. 240.000 € bei Gesamtkosten i.H.v. 380.000 € zur Verfügung.

Herr Klaas stellt anhand eines Übersichtsplanes die Gesamtkonzeption und die einzelnen Teilaspekte vor. Im Kern soll es Bussen bis zu einer Länge von 16 Meter möglich sein, zwischen Grundschule und KiTa in geeigneter Weise zu wenden. Weiterhin sollen entlang des KiTa-Grundstückes Parkplätze für Lehrer, Erzieher und Eltern entstehen. Der Aspekt der Barrierefreiheit werde bei den Planungen berücksichtigt.

Herr Geiser für die CDU stellt klar, dass der Ausbau sehr zu begrüßen und unbedingt notwendig ist. Er schlägt vor, die Parkplätze mit einer klaren Zweckbestimmung und zwar ausschließlich für Mitarbeiter der KiTa und der Schule und den Eltern der Kinder zu deklarieren.

Auf die Frage von Herrn Tepper, ob der Ausbau für die Ferien geplant sei, erklärt Herr Klaas, dass zumindest in den Weihnachtsferien 2019 oder den Osterferien 2020 begonnen werden soll. Der Ausbau wird länger dauern.

Herr Stierl für die SPD begrüßt den geplanten Ausbau des Buswendeplatzes. Es gebe sehr gute Voraussetzungen für den Ausbau, da ausreichend Platz vorhanden sei.

Auf die Frage von Frau Spräner, ob das Ausstellen von Parkausweisen die Parksituation besser steuern könnte, erklärt Herr Bergmann, dass dies automatisch mit hohem Aufwand in der Verwaltung verbunden wäre.

Herr Winke weist darauf hin, dass Elektrofahrzeugen gesonderte Parkflächen geschaffen werden sollte, um Elektromobilität auch hier weiter zu fördern.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Ausbau der Busstation nördlich der Mauritiuschule ab der Mühlenstraße bis zur Zufahrt der Kinderheilstätte.

Das Vorhaben soll in 2020 nach Bewilligung anteiliger Zuwendungen durch den NWL, Nahverkehr Westfalen-Lippe, Münster, durchgeführt werden.

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

4	Verkehrsberuhigung auf der Schloßstraße Vorlage: 101/2019
----------	----------------------------------------------------------------------------

Herr Lübbert übergibt das Wort an Herrn Geiser.

Herr Geiser begrüßt die Möglichkeit, zumindest freiwillige Appelle in Form von Schildern aufstellen zu lassen, um eine gewisse Verkehrsberuhigung auf der Schloßstraße herbeizuführen.

Herr Stierl für die SPD schließt sich den Ausführungen des Herrn Geiser an. Es sollten verschiedene Varianten im Laufe des Jahres installiert werden, um die Aufmerksamkeit hoch zu halten.

Auf die Frage von Spräner, ob Fahrradstreifen markiert werden könnten, erklärt Herr Klaas, dass dies tiefergehende Planungen wären, die auch auf anderen Hauptstraßen wie Lüdinghauser Straße, Mühlenstraße und Bergstraße zu prüfen wären.

Herr Stierl bittet die Verwaltung zu prüfen, ob Fahrradstreifen auf den Hauptverkehrsstraßen möglich wären und ob die Gemeinde hierzu die Berechtigung hätte.

Herr Spelsberg bittet darum, über eine „Möblierung“ der Straße nachzudenken. So könnte der Straßenverkehr an mancher Stelle verlangsamt werden.

Herr Klaas spricht sich gegen Schwellen und weitere Möblierungen aus, da die Schloßstraße wegen der verringerten Fahrbahnbreite bei gegebenem Verkehrsaufkommen hierfür nicht geeignet sei.

Mit dem Vorschlag, dass die Verwaltung freiwillige Appelle auf der Schloßstraße installiert, erklären sich alle Ausschussmitglieder einverstanden.

Dieser folgende Beschlussvorschlag wurde nachträglich seitens der Verwaltung redaktionell ergänzt und kommt dem Sinn des Tagesordnungspunktes und des Anliegens aller Ausschussmitglieder am nächsten:

„Die Verwaltung wird beauftragt, freiwillige Appelle z. B. in Form von Schildern und Bannern zur Verkehrsberuhigung auf der Schloßstraße aufzustellen bzw. zu installieren.“

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

5	1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld III“ Vorlage: 096/2019
----------	-------------------------------------------------------------------------------

Herr Bergmann führt aus, dass die Caritas seit geraumer Zeit nach einem geeigneten Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses für Menschen mit Behinderungen sucht. Im Große Feld III ist die Caritas mit dem Grundstückseigentümer zur Übereinkunft gekommen, ein Wohnhaus für 24 Menschen mit Behinderungen zu errichten. Hierzu ist die Anpassung der überbaubaren Flächen erforderlich.

Des Weiteren werde es voraussichtlich zu einer Überschreitung der max. Gebäudelänge von 25 Meter kommen. Dies stellt ebenfalls einen Änderungspunkt des Bebauungsplanes dar.

Gleiches trifft für ein Grundstück im Südosten des Plangebietes zu, auf dem Gebäude für eine Kurzzeittagespflege und eine Senioren-WGs errichtet werden soll.

Darüber hinaus werde seitens einiger Investoren vorgeschlagen, hinsichtlich der Frage der Geschossigkeit die neue Bauordnung NRW anzuwenden anstatt der alten Bauordnung. Dies hätte zur Folge, dass die bisherige „2/3 Regelung“ und das zwingende Zurückspringens des Staffelgeschosses hinfällig wäre und die sog. „Staffelgeschosse“ der Wohngebäude nach neuer Bauordnung sogar bis zu 75 % des darunter liegenden Geschosses ausgenutzt werden ohne als Vollgeschoss zu gelten.

Frau Spräner hält die hier vorgeschlagenen Änderungen hinsichtlich der überbaubaren Flächen und der Überschreitung der Gebäudelänge für inhaltlich nachvollziehbar. Die Anwendung der neuen Bauordnung 2018 sehe man eher kritisch, da auf dem 2. Vollgeschoss noch ein Geschoss entstehen könnte, welches fast eine Dreigeschossigkeit darstellen würde. Die Massivität dieser geplanten Gebäude wäre aus ihrer Sicht zu stark. Bereits jetzt wären 2 ½-geschossige Gebäude möglich, die sehr viel Wohnraum bieten können. Die Käufer bzw. Pächter der umliegenden Grundstücke verlassen sich darauf, dass in ihrer unmittelbaren Nähe max. zweigeschossige Gebäude mit Staffelgeschoss errichtet werden. Eine weitere Mehrausnutzung könne die Nachbarschaft nicht hinnehmen.

Diese Ansicht wird von den meisten Ausschussmitgliedern geteilt.

Auf die Frage von Herrn Stierl, wie das Verhältnis von Einfamilien- zu Mehrfamilienhäuser ist, erklärt Herr Klaas, dass etwa die Hälfte der Grundstücke als Geschosswohnungsbau geplant ist, die andere Hälfte als Einzel- oder Doppelhäuser.

Nach Rücksprache mit Verwaltung und Ausschussvorsitzenden entscheidet der Ausschuss, über die drei Änderungswünsche separat abzustimmen.

- 1) Das Grundstück des geplanten Wohnhauses der Caritas soll hinsichtlich der überbaubaren Flächen angepasst werden.

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

- 2) Die Gebäudelänge darf max. 35 Meter nicht überschreiten.

Abstimmungsergebnis: 14:01:01 (J:N:E)

- 3) Hinsichtlich der Frage der Geschossigkeit soll die alte Bauordnung NRW angewandt werden.

Abstimmungsergebnis: 15:00:01 (J:N:E)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld III“. Die Bauleitplanung findet im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB statt.

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

6	Planungsangelegenheiten Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Bolland/Bergstraße", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 102/2019
----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Herr Klaas erklärt, dass eine Wohnnutzung im vorgesehenen Geltungsbereich bisher nicht möglich war, da der angrenzende Betrieb nachbarverträgliche Wohnverhältnisse nicht zugelassen hat. Der Eigentümer des Betriebes hat der Verwaltung inzwischen mitgeteilt, auf emissionsintensive Teile seines Betriebes verzichten zu wollen. Dies führt dazu, dass eine wohnbauliche Nachverdichtung nun ermöglicht werden könnte.

Die Gemeinde Nordkirchen hat darüber hinaus den Bedarf an weiteren KiTa-Plätzen. Ein möglicher Standort könnte an dieser Stelle liegen. Es ist geplant, den möglichen Bau einer KiTa wie bereits in Nordkirchen an der Mühlenstraße und in Südkirchen an der Oberstraße öffentlich auszuloben.

Die Verwaltung ist derzeit in Gesprächen mit den Eigentümern, um über die grundsätzliche Bereitschaft zur Veräußerung eines Teiles der Grundstücke und einer weiteren Wohnbebauung der Grundstücke zu sprechen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt:

1. die Einleitung eines Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes
und
2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung
„Bolland/Bergstraße“
und
3. die Aufhebung des Bebauungsplanes „Mühle Rath“
für den im beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich.

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

7	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

7.1. Auslobung des Hallenbadgrundstückes

Die Verwaltung hat den Verkauf des Hallenbadgrundstückes öffentlich ausgelobt. Potentielle Interessenten haben zunächst ihre Nutzungsvorstellungen darzulegen, die dann unter Beteiligung der Denkmalbehörden, der Fachhochschule und der Bauaufsicht geprüft werden. Danach wird der gebotene Kaufpreis abgefragt.

7.2. Wasserversorgung im Außenbereich

Angesichts sinkender Grundwasserstände aufgrund der letzten trockenen Sommer klagen einige Eigentümer im Außenbereich über versiegende Bohrlöcher. Die Verwaltung hat daher die Gelsenwasser AG gebeten, in einer öffentlichen Veranstaltung am 7.10. im Bürgerhaus über die Modalitäten einer netzgebundenen Wasserversorgung der Grundstücke zu informieren.

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

Mobilfunknetz

Herr Appel fragt nach, ob sich am Mobilfunknetz in Nordkirchen etwas geändert habe, da seiner Meinung nach die Verbindungen immer schlechter werden.

Die Verwaltung hat hierzu keine Informationen.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer