

# Niederschrift

## über die Sitzung am 29.10.2019 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:50 Uhr

### Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk	
Bukelis-Graudenz, Tanja	
Geiser, Leonhard	
Janke, Wilfried	
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	außer TOP 7
Wellmann, Maria	
Winke, Gerhard	

### Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriftführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	

### Gäste:

Aufleger, Thomas	NWP, Oldenburg
Dinkelborg, Stefan	Architekturbüro, Lüdinghausen

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten  
Windenergieplanung in Nordkirchen  
Vorlage: 104/2019
- 4 1. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld III"  
Vorlage: 106/2019
- 5 Planungsangelegenheiten  
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen  
im Ortsteil Capelle  
und  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" nördlich der Bahnhofstraße  
Vorlage: 105/2019
- 6 Planungsangelegenheiten  
5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nord-  
kirchen  
Vorlage: 129/2019
- 7 Planungsangelegenheiten  
2. Änderung des Bebauungsplanes "Ermener Straße" im Ortsteil Nord-  
kirchen  
Vorlage: 130/2019
- 8 Planungsangelegenheiten  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen  
Wohnprojekt "mittendrin"  
Vorlage: 131/2019
- 9 Mitteilungen der Verwaltung
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 11 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW/ Befreiungen oder Abweichungen nach § 69 BauO NRW  
Vorlage: 108/2019
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

<b>1</b>	<b>Fragestunde für die Einwohner</b>
----------	--------------------------------------

### **Nachverdichtung Unterstraße / Ahornweg**

Ein Anwohner aus dem Ahornweg kritisiert, dass die Verwaltung angekündigt hatte, in dieser Sitzung über die Nachverdichtung auf dem Grundstück Unterstraße 25 sprechen zu wollen, das Thema jedoch nicht auf der Tagesordnung stehe und nicht alle Anwohner darüber informiert wurden.

Herr Bergmann erläutert, dass die Verwaltung, wie in 2016 bereits versprochen, möglichst frühzeitig über etwaige Entwicklungen auf dem Grundstück „Unterstraße 25“ informieren wollte. Hierzu hatte die Verwaltung Anfang September 2019 die direkten Anwohner und die Personen, die sich bereits früher schriftlich gegen das Vorhaben ausgesprochen hatten, eingeladen. Es wurde dort angekündigt, in dieser Sitzung über die Einleitung eines Änderungsverfahrens zu sprechen. Die in der Info-Veranstaltung geäußerten Bedenken und Anregungen gaben der Verwaltung im Nachgang den Anlass, mit dem Investor über eine mögliche Anpassung der Bauabsichten zu sprechen. Dieses Gespräch steht noch aus. Aus diesem Grund habe die Verwaltung entschieden, in dieser Sitzung noch nicht über dieses Thema zu sprechen und hat in einem Schreiben den oben angesprochenen Personenkreis darüber auch informiert.

Der Anwohner erklärt, dass über diese Absetzung nur wenige Anwohner Informationen erhalten haben. In der Info-Veranstaltung hätte durchaus eine Liste ausgeteilt werden, in dem sich alle interessierten Anwohner hätten eintragen können, um am weiteren Planprozess beteiligt zu werden.

Herr Klaas erklärt, dass es sich um eine erste Information an die Anwohner handelte. Die Gemeinde ist hierzu nicht verpflichtet und hätte nach Baugesetzbuch erst während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit über die Planung informieren können. Um aber möglichst frühzeitig alle interessierten Bürgerinnen und Bürger bei den Planungen mitzunehmen, habe es, wie in 2016 nach den ersten Bauabsichten angekündigt, diese Info-Veranstaltung gegeben. Die Verwaltung ist eindeutig nicht dazu verpflichtet, jeden einzelnen Bürger über die Festlegung von Tagesordnungspunkten zu informieren. Die Bürgerinnen und Bürger haben natürlich das Recht, sich über die Tagesordnung der Ausschüsse und des Rates zu informieren.

<b>2</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Keine.

<b>3</b>	<b>Planungsangelegenheiten Windenergieplanung in Nordkirchen Vorlage: 104/2019</b>
----------	--

Herr Bergmann bittet Herrn Aufleger, die aktuellen Rechtsgrundlagen und Planungsebenen zu erläutern.

Herr Aufleger stellt anhand einer Präsentation den aktuellen Stand im Bereich Windenergie vor.

Wesentliche Äußerungen in seiner Präsentation sind:

- 1) Der kürzlich geänderte Landesentwicklungsplan (kurz: LEP) gibt sog. „Grundsätze“ vor. Diese Grundsätze sind in der dann noch folgenden Abwägung zumindest zu berücksichtigen, aber nicht zwingend zu beachten,  
Stichwort: 1.500 m Abstand zu Wohnsiedlungen.
- 2) Der Regionalplan definiert auch sog. „Ziele“, die von den Kommunen zwingend zu beachten bzw. auch zu übernehmen sind. Ziel 1 ist es, bestimmte von der Regionalplanung definierte Windvorranggebiete in die Bauleitplanung der Kommune zu übernehmen. Für die Gemeinde Nordkirchen ist im Regionalplan ein Windvorranggebiet nordöstlich des Golfplatzes an der Münsterstraße definiert. Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Dem ist die Gemeinde Nordkirchen bisher nicht nachgekommen.
- 3) Der gemeindliche Flächennutzungsplan ist zwar wirksam, könnte aber im Fall einer Klage für rechtswidrig erklärt werden. Herr Aufleger erinnert an das „Haltern-Urteil“ aus 2017, in dem das Oberverwaltungsgericht einen „Ewigkeitsfehler“ festgestellt hat. In der Schlussbekanntmachung ihres Flächennutzungsplanverfahrens zur Windkraft wurde nicht ausreichend dargelegt, wo auf dem Stadtgebiet nun Windvorranggebiete ausgewiesen sind und wo nicht. Das OVG Münster folgerte daraus, dass es für die Darstellung von Konzentrationszonen wie bei einem B-Plan auch der Ausfertigung und einer genauen Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches der Konzentrationszonenplanungen im Flächennutzungsplan bedarf. Es muss durch Karten und/oder verbal in der Bekanntmachung deutlich werden, wo die Wirkungen einer Konzentrationszonenplanung eintreten. Der 2. Senat des OVG verlangt auch eine kartographische Darstellung der Zonen.

Es ist anzunehmen, dass eine Vielzahl von Kommunen in deren Planverfahren nachbessern muss. Es ist nicht auszuschließen, dass der wirksame FNP aus 1997 auch an diesem „Ewigkeitsfehler“ leidet. Die damalige Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordkirchen leidet nach Auffassung der Verwaltung auch unter diesem Fehler.

- 4) Wenn ein Investor heute plane, einen BImSchG-Antrag zur Errichtung von Windkraftanlagen bspw. nördlich des Golfplatzes beim Kreis Coesfeld als Baugenehmigungsbehörde einzureichen, würde der Kreis Coesfeld den Antrag aufgrund des derzeit im FNP nicht dargestellten Windvorranggebietes ablehnen. Gegen den Ablehnungsbescheid könnte der Investor Klage einreichen. Im Klageverfahren würde dann inzident der Flächennutzungsplan geprüft werden. Es wird angenommen, dass der FNP für rechtswidrig und damit unwirksam eingestuft wird aufgrund des o.g. „Ewigkeitsfehlers“.

In diesem Moment könnte das gesamte Gemeindegebiet, natürlich unter Wahrung der öffentlich rechtlichen Belange, wie z.B. Naturschutz, für die Errichtung von Windkraftanlagen „offen“ sein. Der Investor hätte also Artenschutz, Naturschutz, Nachbarnschutz, etc. zu beachten, jedoch würden der Windkraft grundsätzlich deutlich mehr Flächen zur Verfügung gestellt werden, als bei einer fundierten gemeindlichen Planung, die dann Windkraftanlagen lediglich in bestimmten konzentrierten Bereichen der Gemeinde zulässt.

Herr Appel fragt nach, wie groß die Flächen hier in Nordkirchen sein müssen, damit die Gemeinde Nordkirchen ausreichend „substanziellen Raum“ zur Verfügung stellt.

Herr Aufleger erklärt, dass sich der substanzielle Raum nicht genau definieren lässt, da die Gegebenheiten in den Kommunen völlig unterschiedlich sind. Die Gerichte sind aber inzwischen der Auffassung, dass dieser auszuweisende Raum bei etwa 10 % liege.

Auf die Frage von Herrn Lübbert, ob zeitnah eine öffentliche Info-Veranstaltung zum Thema Windkraft stattfinden könnte, erklären Herr Bergmann und Herr Klaas, dass zunächst aus der Politik das Signal kommen sollte, ob die Planungen zu Windkraft wieder aufgenommen werden sollen. Eine Informationsveranstaltung ohne neue Erkenntnisse und überarbeitete Planung halte man für nicht zielführend.

Herr Bergmann stellt klar, dass die Verwaltung eine unabhängig von Investoren rechtssichere Windkraftplanung anstrebe.

Herr Stierl stellt aus seiner Sicht die Kernfrage, ob der aktuelle Flächennutzungsplan für den Bereich Windkraft rechtssicher sei. Aus seiner Sicht ist der FNP rechtlich nicht mehr haltbar. Es bestehe, wie im Vortrag dargestellt, das Risiko, dass das OVG den gemeindlichen FNP für unwirksam erklärt. Die Gemeinde hat nicht das Ziel, Windkraftanlagen auf dem ge-

samten Gemeindegebiet zulassen zu wollen, sondern in eigener Regie über Konzentrationszonen zu steuern.

Herr T. Quante erklärt, dass sich die Rechtsprechung des OVG auf eine bestimmte Kommune und ganz individuelle Gegebenheiten dort bezieht. Der aktuelle Flächennutzungsplan ist weiterhin wirksam.

Herr Aufleger entgegnet, dass ca. 90 % aller Kommunen einen solchen Fehler in der damaligen Schlussbekanntmachung ihres Flächennutzungsplanes gemacht haben. Es ist sehr wahrscheinlich, dass die Schlussbekanntmachung der Gemeinde Nordkirchen unter diesen damals noch nicht zu erkennenden Fehler ebenfalls leidet.

Herr Klaas stellt klar, dass die Gemeinde gut daran tue, wieder in die Windkraftplanung einzusteigen. Die Gemeinde hat nach § 1 Abs. 4 BauGB die Pflicht, die Bauleitpläne an die Raumordnung anzupassen. Das OVG hat in diesem Fehler einen Grundsatz erkannt, der für die meisten Kommunen nun von großer Bedeutung ist.

Es gebe von privaten Investoren derzeit die ernste Absicht, Windkraftanlagen auf dem Gemeindegebiet zu errichten. In einem ersten „Scoping-Termin“ mit dem Kreis Coesfeld als Genehmigungsbehörde, den entsprechenden Fachbehörden, dem Investor und der Gemeinde wurde über konkrete Windkraftanlagen und Standorte gesprochen.

Herr Geiser erklärt, dass sich die CDU eine rechtssichere Aussage wünsche, zu der Wirksamkeit bzw. Rechtssicherheit des gemeindlichen Flächennutzungsplanes. Des Weiteren sei aus Sicht der CDU die Frage zu klären, ob das „Haltern-Urteil“ aus 2017 hinsichtlich des o.g. „Ewigkeitsfehlers“ auch auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordkirchen anwendbar ist. Die CDU bittet, diese beiden Fragestellungen bis zur nächsten Sitzung dieses Ausschusses im Dezember 2019 gutachterlich prüfen zu lassen.

Herr Bergmann und Herr Klaas werden einen Fachanwalt für Baurecht zu diesen Fragestellungen kontaktieren und ihn bitten bis zur nächsten Sitzung ein entsprechendes Gutachten zu verfassen und hierzu in der Sitzung zu referieren.

<b>4</b>	<b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld III"</b> <b>Vorlage: 106/2019</b>
----------	---

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort an Herrn Dinkelborg, der die Gebäudeplanung der 3 Mehrfamilienhäuser im Westen des Plangebietes übernommen hatte.

Herr Dinkelborg stellt anhand einer Präsentation die wesentlichen Unterschiede der Gebäudeplanung unter den Voraussetzungen der neuen und alten Bauordnung NRW vor.

Frau Spräner erklärt, dass die hier vorgestellten Planungen gestalterisch und optisch völlig in Ordnung seien. Der Architekt habe hier die Regelungen der neuen Bauordnung nicht komplett ausgereizt, sondern habe maßvoll und städtebaulich im Rahmen die drei Gebäude geplant. Es werde aber klargestellt, dass durch die 1. Änderung für das gesamte Plangebiet alle anderen Architekten die Vorgaben aus der neuen Bauordnung aber ausreizen könnten.

Herr Steinhoff erklärt, dass die neue Bauordnung auf das gesamte Baugebiet erweitert werden soll.

Herr T. Quante bittet darum, für das nächste Mal Pläne beizulegen, damit intern in den Fraktionssitzungen auch darüber beraten werden kann.

Herr Klaas spricht sich dagegen aus, da das Verständnis besser sei, wenn Pläne vorgestellt und gleichzeitig erläutert werden.

Herr Bergmann sichert zu, dass die hier vorgestellten Pläne den Ausschuss- und Ratsmitgliedern per Mail weitergeleitet werden, um dann in der folgenden Ratssitzung einen entsprechenden Beschluss fassen zu können.

Herr Geiser plädiert dafür, dass alle Bauherren in diesem Baugebiet die Möglichkeit erhalten nach der neuen Bauordnung zu bauen. Die Bauherren, die bisher schon einen Bauantrag eingereicht haben, sollten zumindest darüber Kenntnis erhalten und ggfs. die Option haben, Ihre Bauanträge zu ändern.

Herr Bergmann erklärt, dass die Gemeinde im Änderungsverfahren ohnehin eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Baugesetzbuch stattfinden lassen muss. Hier könnten sich die Bürgerinnen und Bürger über die Änderungen informieren.

Herr Winke erklärt, dass die neuen Bedingungen für alle gelten sollten.

Auf die obige Befürchtung von Frau Spräner, dass bei Ausdehnung der neuen Bauordnung auf das gesamte Baugebiet, die Gefahr bestehe, die Architekten und Bauherren könnten das Staffelgeschoss zu einem optisch anmutenden Dreigeschoss ausreizen, erklärt Herr Klaas, dass die neue Regelung auf die Grundstücke von Herrn Dinkelborg begrenzt werden könnte.

Nach kontroverser Diskussion und zahlreichen Nachfragen einigen sich die Ausschussmitglieder, dass in der kommenden Ratssitzung entschieden werden soll, ob die alte oder neue Bauordnung angewandt werden soll, beschränkt auf das hier angesprochene Grundstück.

<b>5</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle</b> <b>und</b> <b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Woher" nördlich der Bahnhofstraße</b> <b>Vorlage: 105/2019</b>
----------	---

Herr Bergmann und Herr Klaas erläutern die Planungsabsichten. Herr Klaas stellt die einzelnen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Detail vor.

Herr Stierl erklärt zum ursprünglich verlangten Grünstreifen, dass die SPD diese Frage abhängig von der Informationsveranstaltung im Heimathaus im Juli 2019 gemacht hatte. In der Bürgerinfo wurde dieses Thema kurz erörtert, jedoch hat sich im Rahmen der Anhörung niemand für das Anlegen eines Grünstreifens ausgesprochen. Daher respektiere die SPD diese Meinung und spreche sich nun dafür aus, die Flächen als Wohnbauflächen festzusetzen und an die neuen Bauherren / Eigentümer zu verkaufen.

Frau Spräner geht auf die Abwägungstabellen ein und erklärt für „die Grünen“, dass sich die Abwägungsvorschläge bei der Stellungnahme des Lippeverbandes nicht mit den Vorgaben aus diesem Ausschuss decken. Es wurde mehrfach erklärt, dass der Klimaschutz und entsprechende Schutzmaßnahmen in dem Planverfahren berücksichtigt werden sollten. Diese seien aber hier nicht zu erkennen. Es werden bspw. keine Rigolen verlangt bzw. festgesetzt. Diese Bauleitplanung berücksichtige leider nur sehr wenig das Thema Klimaschutz.

Herr Klaas erklärt, dass dies zwar nicht festgesetzt ist, man jedoch trotzdem Rigolen oder Dachbegrünungen anlegen darf. Es obliegt jedem einzelnen Bauherren, etwas aktiv für den Klimaschutz zu tun. Außerdem habe die Verwaltung bei der Bauleitplanung darauf geachtet, dass öffentliche Verkehrsflächen, die immer zu hoher Versiegelung führen, reduziert werden und dass sog. Steinbeete in den Vorgärten verboten werden. Das Regenwasser wird in ein ausreichend großes Regenrückhaltebecken eingeleitet, versickert dort teilweise und wird ansonsten reduziert in das Gewässer „Capeller Bach“ eingeleitet. Die Gemeinde Nordkirchen ist aktiv im Bereich Klimaschutz.

Herr Winke erklärt, dass der Bebauungsplanentwurf viele Gebäudevarianten zulasse und es weiterhin so offen gelassen werden sollte. Die Bauherren benötigen keine „Bevormundung“ durch die Gemeinde.

Auf die Anmerkung von Herrn Kruse, dass die Kläranlage laut Stellungnahme des Lippeverbandes an der Auslastungsgrenze arbeite, erklärt Herr Klaas, dass der Lippeverband im Moment eine Modernisierung verschiedener Teile der Kläranlage zur Stärkung der Reinigungsleistung plane und ab 2021 umsetzen möchte.

Zum einen werde in den nächsten Jahren der Capeller Bach wieder geöffnet, welches dann der Regenentwässerung diene, zum anderen werde im Baugebiet „Wohr“ ein Trennsystem verbaut. Das Schmutzwasser ist im Vergleich zum Regenwasser deutlich weniger und werde die Kläranlage nur in einem geringen Maße belasten.

Herr Bogade ergänzt, dass das Regenwasser überhaupt nicht zur Kläranlage weitergeleitet wird.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt:

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung entsprechend der Vorlage beigefügten Tabelle zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen wird entsprochen.
2. Die Entwürfe der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Wohr“ werden gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

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

<b>6</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet V" im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 129/2019</b>
----------	--

Herr Klaas erklärt, dass Einzelhandel im bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet V“ ausgeschlossen ist. Da jedoch die gewerblichen Flächen in der Gemeinde begrenzt sind und die Verwaltung daran interessiert ist, örtliche Gewerbetreibende mit Expansionsabsichten auch hier in der Gemeinde halten zu wollen, schlägt die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes vor. Die Änderung beinhalte für 2 Grundstücke im südöstlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes den Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Produkten zu ermöglichen.

Herr Rath für die CDU begrüßt die Änderungsabsichten. An dieser exponierten Stelle, der Einfahrt in den Ortsteil Nordkirchen, sollte Einzelhandel ermöglicht werden. Es würde das Ortseingangsbild sicher aufwerten. Vielleicht wäre es möglich den Einzelhandel auch auf andere Grundstücke dieses Gewerbegebietes zu erweitern. Des Weiteren wäre auf der nördlichen Seite der Ferdinand-Kortmann-Straße ein Fahrradweg sinnvoll.

Auf die Frage von Frau Spräner, ob anschließend auch dort gewohnt werden könne, erklärt Herr Klaas, dass es sich hierbei um Industrieflächen handelt und hier grundsätzlich Betriebsleiterwohnhäuser ausgeschlossen sind.

Herr Bergmann erklärt, dass das Thema Mobilität im ländlichen Raum ein großes Thema sei. Hier falle auch der wachsende Fahrradverkehr drunter. Der örtliche Fahrradhändler beabsichtigt, sich zu vergrößern. Die Gemeinde Nordkirchen sollte vor dem Hintergrund der Mobilität und der Wirtschaftsförderung das Vorhaben unterstützen.

Herr Klaas ergänzt, dass die Verwaltung die IHK zur möglichen Öffnung des Gewerbegebietes für Einzelhandel angeschrieben und um Stellungnahme gebeten habe. Bisher hat die IHK nicht geantwortet.

### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet V“ für den in der Vorlage beiliegenden Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich.

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

<b>7</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>2. Änderung des Bebauungsplanes "Ermener Straße" im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 130/2019</b>
----------	---

*Herr Wannigmann nimmt im Zuhörerbereich Platz.*

Herr Klaas erklärt, dass der Investor die Absicht hat eine sog. „Gründerhof“ für kleinere Gewerbetreibende zu errichten. Es sollen ein dreigeschossiges Bürogebäude und zweigeschossige Gewerbeeinheiten gebaut werden.

Herr T. Quante merkt an, dass in der letzten Ausschusssitzung die CDU der Verwaltung „Hausaufgaben“ mit aufgegeben habe. Die CDU habe sich mehrfach dafür ausgesprochen mit dem Investor über eine mögliche Unterbrechung des längeren Gebäuderiegels und der Reduzierung des Gebäudevolumens zu unterhalten. Jegliche Anmerkungen hierzu sind in der vorliegenden Bauleitplanung aber unberücksichtigt geblieben.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung selbstverständlich diesen Arbeitsauftrag der Politik ernst genommen hat und sich kurz nach der letzten Ausschusssitzung mit dem Investor getroffen habe. Man habe dem Investor die Anmerkungen aus der Politik mitgeteilt und über alternative Gebäudevarianten gesprochen. Der Investor beabsichtigt weiterhin an seiner bisherigen Gebäudeplanung festzuhalten, entscheidet aber nach Auswertung der gerade angelaufenen Grundstücksbewerbung über den konkreten Bauumfang, der Rahmen des Bebauungsplanes vorgegeben ist. Des Weiteren wurde in der letzten Sitzung kein konkreter Beschluss zur Reduzierung der Gebäude gefasst, sondern der Verwaltung aufgetragen mit dem Investor ernsthaft darüber zu sprechen.

*Redaktionelle Ergänzung zum Protokoll: Der Investor hat nach der Sitzung erklärt, dass das Bürogebäude und die kleineren gewerblichen Einheiten voneinander getrennt werden.*

Herr Steinhoff erklärt, dass die Änderung des Bebauungsplanes das maximale Maß festlege. Der Investor habe natürlich noch die Möglichkeit, die Flächen zu reduzieren.

### **Beschluss:**

1. Den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung entsprechend der der Vorlage beigefügten Tabelle zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Planunterlage eingegangenen Bedenken und Anregungen wird entsprochen.
2. Den Abwägungsvorschlägen des Ausschusses für Bauen und Planung vom 02.07.2019 (Sitzungsvorlage 74/2019) zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürger und Behördenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen wird gefolgt.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ermener Straße“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches.

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

<b>8</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Wohnprojekt "mittendrin"</b> <b>Vorlage: 131/2019</b>
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass ein neu gegründeter Verein bestehend aus Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde, die konkrete Absicht hat, auf einem Grundstück „Am Gorbach“ gemeinschaftliches Wohnen in Form von barrierefreien Wohnungen, öffentlich geförderten Wohnungen und einer Wohngruppe für Menschen mit Betreuungsbedarf zu ermöglichen.

Herr Klaas stellt anhand eines Lageplanentwurfes die geplanten Gebäude vor. Um diese zu ermöglichen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ erforderlich. Die Verwaltung werde die Eigentümer der darüber liegenden Grundstücke ansprechen und nachfragen, ob seitens der Eigentümer Interesse daran bestehe, ihre Grundstücke einer möglichen weiteren Wohnbebauung zuzuführen.

Herr Geiser für die CDU begrüßt die vorliegende Planung, weist aber darauf hin, dass es sich dort um eine sensible Lage handele. Umliegend sind die Gesamtschule, die Sporthalle und das zukünftige Hotel und die Fortbildungsakademie, sowie die bestehenden Wohngebäude der Straße „Am Gorbach“ zu berücksichtigen.

Herr Bergmann führt aus, dass zunächst der Verein ein Signal aus Politik benötige, um die Planung und vor allem auch den Grunderwerb in den nächsten Wochen zu forcieren. Alles Weitere sei im dann laufenden Planverfahren zu diskutieren.

### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ im Ortsteil Nordkirchen.

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

<b>9</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

### **9.1. Geplante Wohnbebauung auf dem Grundstück Unterstraße 25 (Heiermann)**

Am 18.09.2019 hat in den Räumen der Tagespflege Südkirchen ein weiteres Gespräch mit den unmittelbaren Anliegern des Grundstückes und mit weiteren Bürgern und Bürgerinnen, die sich früher schriftlich gegen die geplante Bebauung ausgesprochen hatten,

stattgefunden.

Gesprächsgrundlage war auch ein Bebauungsvorschlag der Fa. Reher Immobilien, der insgesamt etwa 25 Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum enthalten soll. Weiterhin liegt ein Papier des Caritasverbandes für diesen Standort vor, in dem die Möglichkeiten für eine Zusammenarbeit im Sinne des Angebotes von Unterstützungsleistungen der Bewohner durch den Verband aufgezeigt sind.

Ein Teil der Anlieger beharrt auf dem Standpunkt, dass an dieser Stelle nur eine Einfamilienhausbebauung zugelassen werden kann, andere sprechen sich grundsätzlich nicht gegen eine kompaktere Bebauung mit kleineren Wohnungen aus, halten aber die Gesamtzahl mit den daraus resultierenden Belastungen der Nachbarschaft für zu hoch.

Die Verwaltung hält an dem Vorschlag einer insgesamt kompakteren Bebauung fest, da Wohnungen dieser Art in Südkirchen fehlen und hier auch nachbarverträglich geschaffen werden können, allerdings ist die Anzahl der Wohnungen und damit auch das Ausmaß der Gebäude zu hinterfragen. Hier wird es weitergehende Abstimmungen mit dem möglichen Investor geben.

## **9.2. Klimaschutzbeauftragte**

Die Verwaltung hat das Büro gertec, Essen, beauftragt, zusammen mit der Verwaltung in einem ersten Schritt eine punktuelle Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde aufzustellen als notwendige Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln zu den Personalkosten der Klimaschutzbeauftragten, Frau Eßmann.

Fördermittel sind hier nicht sicher zu erhalten, der fundierte Versuch soll aber unternommen werden. In späteren Arbeitsphasen soll dann auch ein Arbeitskreis unter Beteiligung der Parteien und interessierter und fachkundiger Bürger und Organisationen gebildet werden, der dann einzelne Teilthemen aus dem Klimaschutzkonzept konkret ausarbeitet und bei der Umsetzung beteiligt ist.

## **9.3. Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan „Capeller Straße“**

Am 28.10.2019 hat im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung zum beabsichtigten Bebauungsplan „Capeller Straße“ eine Informationsveranstaltung in der Grundschule Südkirchen stattgefunden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von den Anwesenden grundsätzlich begrüßt.

Die unmittelbaren Anlieger der Grundstücke am Holtweg haben darum gebeten, in der direkt anschließenden Bebauung im Neubaugebiet nur die Möglichkeit der niedrigeren Gebäude festzusetzen und die zwingend zweigeschossigen Häuser mit maximal 11,50 m Firsthöhe erst im Inneren des Wohngebietes darzustellen.

<b>10</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
-----------	---

### **10.1. Kreisverkehr an der „Ermener Straße“**

Herr Geiser fragt nach, zu welchem Zeitpunkt der Kreisverkehr „Ermener Straße“ gepflegt wird.

Herr Klaas erklärt, dass der Kreisverkehr zunächst baulich endgültig fertiggestellt werden soll. Im nächsten Frühjahr werde der Kreisverkehr dann neu gestaltet.

### **10.2. Grundstück „Haus Westermann“**

Herr Geiser fragt, ob der Bauschutt auf dem Grundstück „Haus Westermann“ noch beseitigt wird. Der Bauschutt wird überwiegend in der Fundamentierung der neuen Gebäude wieder eingesetzt werden.

Herr Bergmann erklärt, dass der Abriss nun abgeschlossen ist. Herr Buhl hatte bereits angekündigt, im Frühjahr 2020 mit den ersten Bauarbeiten zu beginnen. Derzeit liegt noch keine Baugenehmigung für die Gebäude vor.

Herr Klaas ergänzt, dass sich die Abstandsflächen der neu geplanten Gebäude auf den Grundstücken Schloßstraße 5 und 7 teilweise überschneiden. Herr Buhl und die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Coesfeld sind hierzu in konstruktiven Gesprächen.

Die örtliche Abrissfirma hat bereits den Auftrag erhalten, den Bauschutt entlang der Mühlenstraße abzutragen, damit die Bürgerinnen und Bürger den Gehweg wieder nutzen können.

### **10.3. Straßenschilder**

Herr Bogade erklärt, dass viele Straßenschilder in der Gemeinde Nordkirchen nur noch schlecht bis gar nicht mehr lesbar bzw. erkennbar seien.

Herr Klaas erklärt, dass Verwaltungsmitarbeiter bereits die gesamte Gemeinde abgefahren haben, um festzustellen, an welchen Stellen Straßenschilder auszutauschen sind. Es werden mind. 50 Schilder ausgetauscht. Das Ordnungsamt hat bereits eine Firma beauftragt, die Schilder zu erstellen.

#### **10.4. Post**

Herr Winke erklärt, dass der Poststelle zum 31.03.2020 gekündigt worden ist und fragt nach, ob die Poststelle bereits Ersatzflächen in der Gemeinde Nordkirchen gefunden hat.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung der Postbetreiberin aufgrund von Eigenbedarfsansprüchen zum 31.03.2020 kündigen musste. Die Deutsche Post hat klargestellt, dass eine Poststelle in der Gemeinde Nordkirchen weiterhin sinnvoll ist. Über Gespräche mit Eigentümern von entsprechenden Räumlichkeiten könne die Verwaltung nichts sagen.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer