

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Ortsentwässerung Nordkirchen
Vorlage: 077/2020
- 4 Planungsangelegenheit
1. Änderung des Bebauungsplanes Plasch, Ortsteil Nordkirchen
Wohnprojekt "mittendrin" - Ein Projekt von Nordkirkenern für Nordkirkener
Vorlage: 083/2020
- 5 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Capelle" im Ortsteil Capelle
Vorlage: 075/2020
- 6 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" im Ortsteil Capelle
Vorlage: 076/2020
- 7 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ostgartens des Schlossparks Nordkirchen
Vorlage: 078/2020
- 8 Planungsangelegenheiten
24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und
6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Capelle" im Ortsteil Capelle
Vorlage: 080/2020
- 9 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen"
Vorlage: 088/2020
- 10 Mitteilungen der Verwaltung
- 11 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 12 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW/Befreiungen oder Abweichungen nach § 69 BauO NRW
Vorlage: 084/2020
- 13 Mitteilungen der Verwaltung
- 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

Keine

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

Herr Pieper von der CDU stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt 7 nach hinten zu verschieben, um sich der Thematik „Hotel und Fortbildungsakademie“ länger zu widmen.

Alle Ausschusmitglieder sind hiermit einverstanden.

3	Ortsentwässerung Nordkirchen Vorlage: 077/2020
----------	---

Herr Illigen stellt anhand einer Power-Point-Präsentation die Aufgaben des Lippeverbandes, die bereits konkret durchgeführten Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen der letzten Monate, sowie die in naher Zukunft bereits geplanten Baumaßnahmen in Nordkirchen vor.

Er berichtet ausführlich über die, Ende der 80er-Jahre, errichtete Kläranlage Nordkirchen und deren Sanierungsbedarf. Es werden in den nächsten Jahren über 6 Mio. € in die Hand genommen, um die Kläranlage in Nordkirchen auf den neuesten Stand der Technik zu bringen. Diese Arbeiten finden im laufenden Betrieb statt. Es handelt sich dabei um eine Maßnahme, die im Wege der Gemeinschaftsveranlagung von allen Genossen zu tragen ist.

Es werden vereinzelte Nachfragen zur Zusammenarbeit mit dem LANUV, der Nitratbelastung und der Kontrolle von Kanälen gestellt, die von Herrn Krause und Herrn Illigen ausführlich beantwortet werden.

Herr Illigen bedankt sich außerdem für die sehr gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nordkirchen. Bisher sind alle Bauprojekte in enger Abstimmung gemeinsam durchgeführt worden.

Herr Bergmann und Herr Klaas bestätigen die gute fachliche Arbeit der Mitarbeiter des Lippeverbandes und bedanken sich auch für die gute Zusammenarbeit.

4	Planungsangelegenheit 1. Änderung des Bebauungsplanes Plasch, Ortsteil Nordkirchen
----------	---

	Wohnprojekt "mittendrin" - Ein Projekt von Nordkirchenern für Nordkirchener Vorlage: 083/2020
--	--

Herr Austrup, als Gründer des Vereines „mittendrin in Nordkirchen“, stellt die Hintergründe und die persönlichen Beweggründe zum geplanten Wohnprojekt auf dem Grundstück „Am Gorbach 8“ vor. Es lege dem bereits gegründeten Verein zum Wohnprojekt vor allem daran, ein inklusives Wohnprojekt für alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Nordkirchen zu schaffen. Es sollen in diesem neu geschaffenen Quartier alle Lebenslagen und jedes Alter vertreten sein, um das gemeinschaftliche Leben in den Fokus zu stellen.

Herr Steinhoff, als begleitender Architekt, stellt den derzeitigen Planungsstand zum Wohnprojekt anhand von Plänen und einer Animation vor. Die geplanten Baukörper sollen sich an der angrenzenden vorhandenen Bebauung orientieren. Es sollen insgesamt über 50 Wohneinheiten geschaffen werden.

Herr Baier stellt die planungsrechtliche Situation dar und erklärt, dass zur Realisierung des Wohnprojektes die Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ erforderlich ist. Hierzu ist insbesondere die Anpassung der überbaubaren Flächen erforderlich. Des Weiteren wird derzeit eine Artenschutzprüfung II und ein Lärmgutachten erstellt. Sofern diese fertiggestellt sind, wird die Offenlage der Unterlagen nach §§ 3 II, 4 II BauGB durchgeführt.

Herr Stierl für die SPD erklärt, dass es sich hierbei um ein tolles Konzept für die Gemeinde handelt.

Herr C. Quante für die CDU stellt klar, dass das Wohnprojekt sehr gut zu dem inklusiven Gedanken der Gemeinde passe.

Frau Spräner für die „Grünen“ schließt sich den Ausführungen der Vorredner an.

5	27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Capelle" im Ortsteil Capelle Vorlage: 075/2020
----------	---

Herr Bergmann erläutert, dass im vergangenen Jahr die Familie Jehle die Verwaltung darüber informiert hat, ihren Lebensmittelmarkt an der Bahnhofstraße Ende 2021 schließen zu wollen. Die Verwaltung bedauert diesen Schritt der Familie, da der Lebensmittelmarkt ein wichtiger Nahversorger für die Bürgerinnen und Bürger Capelles ist. Gleichwohl hat die

Verwaltung das Ziel, die Nahversorgung nach der Geschäftsaufgabe der Familie Jehle auch weiterhin in Capelle sicherstellen zu können.

So trat die Gemeinde mit verschiedenen Lebensmittelmarktketten in Gespräche, um die grundsätzliche Bereitschaft zur Einrichtung eines Lebensmittelmarktes in Capelle zu erörtern. Es ist schnell klar geworden, dass die Lebensmittelmärkte eine Verkaufsfläche von mind. 750-800 m² benötigen, wenn nicht sogar mehr.

Herr Klaas stellt die planungsrechtliche Situation dar. Da sich Capelle im regionalplanerischen Freiraum befindet, wäre allenfalls ein kleinflächiger Lebensmittelmarkt von unter 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes wurden zunächst Flächen im Ortsteil intensiv geprüft. So gab es aus Sicht der Verwaltung verschiedene Flächen z.B. an der Werner Straße, die am Ende jedoch zum einen von den Lebensmittelketten als auch von der Verwaltung als „nicht geeignet“ angesehen wurden und die auch in bestimmten Fällen eigentumsrechtlich nicht greifbar gewesen wären. Daher schlägt die Verwaltung vor, eine Fläche von ca. 7000 m² südöstlich des Ortsteiles Capelle an der Bahnhofstraße zu überplanen.

Hierzu sind die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Herr Stierl für die SPD erklärt, dass sie zu diesem Thema lange diskutiert haben und diese Planung zu 100 % unterstützen werde. Es ist bedauerlich, dass die Familie Jehle ihren Lebensmittelmarkt aufgeben. Die Verwaltung hat ihre Hausaufgaben gemacht und frühzeitig mit den Lebensmittelmärkten über eine mögliche Realisierung eines Marktes in Capelle gesprochen. Ein solcher Lebensmittelmarkt täte der Entwicklung vom Ortsteil Capelle sehr gut.

Zu dem heute erschienen Leserbrief eines Mitgliedes aus der Fraktion der „Grünen“ erklärt Herr Stierl, dass dieser sachlich schwer nachzuvollziehen sei. Die Einzelhandelsversorgung in Capelle ist seit Jahren immer wieder in den Ausschüssen aber auch vor allem im Rahmen der Erstellung des Dorffinnenentwicklungskonzeptes aus 2017 für Capelle besprochen und als ausbaufähig angesehen worden.

Herr C. Quante für die CDU findet es schade, dass der Traditionsbetrieb Jehle in Capelle aufgegeben wird. Dennoch gebe es nun die Chance, die Lebensmittelversorgung sicherzustellen bzw. auszubauen. Für diese Chance spricht Herr Quante seinen Dank an die Verwaltung aus und beglückwünscht die Capeller Bürger zu einer solchen Möglichkeit.

Frau Spräner für die „Grünen“ stellt klar, dass der erste Leserbrief zu dieser Sitzungsvorlage in den Ruhr Nachrichten von der SPD veröffentlicht wurde. Frau Spräner zitiert Passagen aus dem Dorffinnenentwicklungskonzept für Capelle und betont, dass bei der Flächensuche für Nahversorgung immer der Innenbereich dem Außenbereich vorzuziehen sei. Es

sei nicht schlüssig nachvollziehbar, warum die Verwaltung diese Fläche im Osten von Capelle am Ortsrand favorisiere und nicht eine im Ortskern. Des Weiteren kritisiert sie das Vorgehen, den Ausschuss und die Politik so lange im Dunkeln gelassen zu haben. Auch in interfraktionellen Runden hätte die Verwaltung über die Absichten von Fam. Jehle und den Alternativen sprechen können.

Herr Bergmann kann die Kritik nicht verstehen, da sich über die Einzelhandelsversorgung in Capelle im Rahmen des Dorffinnenentwicklungskonzeptes ausführlich diskutiert wurde. Es seien im Rahmen des DIEK keine Vorschläge seitens der Grünen vorgetragen worden. Die Aufgabe der Verwaltung ist es schon, Sitzungsvorlagen vorzubereiten, inhaltliche Vorschläge zu machen und diese dann auch hier vorzustellen.

Herr Klaas ergänzt, dass es im Ortskern aufgrund des hohen Flächenanspruches eines solchen Marktes keine Alternativflächen gebe. Die denkbaren Alternativen, wie z.B. ehem. Gaststätte Mersch, Teile des Dorfparkes Capelle und einer Fläche an der Werner Straße sind schlichtweg zu klein sind. Darüber hinaus sind Teile der Flächen auch eigentumsrechtlich nicht greifbar.

Herr Steinhoff ergänzt zu den Ausführungen von Herrn Stierl, dass er persönlich als Capeller Bürger den Leserbrief als erschreckend empfand. Er habe den starken Eindruck, dass die Capeller Bürger einen solchen Lebensmittelmarkt außerordentlich begrüßen.

Herr Janke hält den Standort aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung an der Bahnhofstraße für hervorragend. Es sei ein wichtiger Faktor für Neubürger, einen großen Lebensmittelmarkt in Capelle zu haben.

Herr Kruse bittet die Verwaltung, schriftlich darzulegen, aus welchen Gründen bestimmte Flächen in ortszentraler Lage für einen Lebensmittelmarkt ungeeignet sind.

Frau Spräner bemängelt die Herangehensweise und erklärt, dass zu wenig über alternative Standorte gesprochen werde.

Herr Klaas erklärt, dass jedes Ausschussmitglied das Recht hat, andere Standorte für den Lebensmittelmarkt für besser geeignet anzusehen. Die Verwaltung ist aber, nach Abwägung aller relevanten Faktoren, klar der Auffassung, dass dieser Standort an der Bahnhofstraße der geeignetste ist.

Herr Geiser erklärt, dass sich die Diskussion wieder auf der Ebene des Planungsrecht begeben sollte. Es müsste der Flächennutzungsplan geändert werden und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das gilt es zu diskutieren.

Herr Lübbert für die UWG erklärt, dass die Frage des Standortes auch seine Fraktion lange beschäftigt hatte und die Diskussion in dieser Sit-

zung erst abgewartet werden sollte. Daher werde die Fraktion eine verbindliche Entscheidung in der kommenden Ratssitzung treffen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung von Verfahren zur
27. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Capelle“.

Abstimmungsergebnis: 12:00:03 (J:N:E)

6	23. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr" im Ortsteil Capelle Vorlage: 076/2020
----------	--

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt. Die Frist für die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB läuft noch bis zum 22.06.2020. Bisher sind noch keine Anregungen, Bedenken oder Anfragen bei der Gemeinde eingegangen. Vorbehaltlich und vorberatend soll nun der Ausschuss bereits den Satzungsbeschluss fassen.

Sollten bis zur Ratssitzung am 25.06.2020 noch entsprechende Anregungen, Bedenken, etc. eingehen, würde der Rat im Vorfeld der Sitzung per Mail über diese informiert werden und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung unterbreitet bekommen.

In der kommenden Ratssitzung am 25.06.2020 soll nun der abschließende Satzungsbeschluss gefasst werden. Sodann würden die Unterlagen erneut zur Genehmigung der Bezirksregierung Münster vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde hebt den Feststellungsbeschluss zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr“ im Ortsteil Capelle vom 23.01.2020 auf.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt erneut die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich östlich des Ortsteiles Capelle mit der dazugehörigen Begründung sowie die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4

Abs. 2 BauGB, sowie aus der wiederholten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt erneut den Bebauungsplan „Wohr“ im Ortsteil Capelle einschließlich der Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches sowie die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB, sowie aus der wiederholten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

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

7	26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ostgartens des Schlossparks Nordkirchen Vorlage: 078/2020
----------	---

Herr Klaas erläutert, dass es zwei konkrete Vorschläge zur Folgenutzung des Hallenbades gibt. Beiden Varianten setzen voraus, dass die vorhandene Sondergebietsfläche „Fachhochschule für Finanzen“ auf Ebene des Flächennutzungsplanes geändert werde.

Die Verwaltung hat die zuständigen Behörden der Bezirksregierung Münster und des Kreises Coesfeld um Beratung zur richtigen Gebietsausweisung gebeten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen einer sinnvollen Folgenutzung in dem denkmalgeschützten Gebäude zu schaffen, sollte nun das Verfahren eingeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ostgartens des Schlossparks Nordkirchen und, soweit erforderlich, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

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

8	Planungsangelegenheiten 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Capelle" im Ortsteil Capelle Vorlage: 080/2020
----------	--

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt.

Der Bebauungsplan wird noch in der Hinsicht geändert, dass Betriebe der Abstandsklassen 1 bis 6 ausgeschlossen werden müssen, um die vorhandene Wohnbebauung im Osten nicht zu beeinträchtigen. Dadurch ist aber auch weiterhin sichergestellt, dass die Firma ihren Stahlbaubetrieb erweitern kann in der vorab beschriebenen Betriebsweise.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der Unterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes für eine Erweiterung des Gewerbegebietes Capelle und zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“

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

9	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen" Vorlage: 088/2020
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, 4. Abs. 1 BauGB durchgeführt wurde. Im Rahmen dieser Beteiligungen sind zahlreiche Stellungnahmen sowohl aus der Bürgerschaft als auch der Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Herr Klaas geht auf die einzelnen Stellungnahmen ein und erklärt, inwiefern jede einzelne Anregung bzw. die Bedenken berücksichtigt werden sollte oder nicht. Insbesondere geht er auf die Stellungnahme des LWL Abteilung Denkmalpflege ein, die sich kritisch gegenüber der Achsverlängerung und dem Hotel als geplantem Endpunkt dieser Achse geäußert haben.

Herr Klaas schlägt hierzu vor, die „Achsverlängerung“ im Bebauungsplan herauszunehmen und eine andere Wegführung festzusetzen. Des Weiteren wird seitens der Gemeinde zugesichert, dass eine entsprechende Wegeverbindung durch die beiden Waldflächen (nördlich und südlich der Schloßstraße) nicht geplant wird. Somit wäre eine wahrnehmbare Wegeverbindung nicht sichergestellt sein.

Herr Stierl für die SPD erklärt, dass über eine mögliche Achsverschiebung im Vorfeld mit dem LWL gesprochen werden sollte. Des Weiteren sollte sich die Verwaltung juristische Beratung einholen, was auf die Gemeinde zukommen könnte, wenn der LWL weiterhin bei seiner ablehnenden Stel-

lungnahme bleibe.

Herr T. Quante für die CDU kritisiert die Stellungnahme und stellt fest, dass eine sichtbare Beziehung von Wegestrahl Richtung geplantem Hotel nicht ansatzweise vorhanden ist, geschweige denn eigentumsrechtlich durchsetzbar ist.

Auf die Frage von Frau Wellmann, ob ein städtebaulicher Vertrag bereits vorliegt, erklärt Herr Klaas, dass mit den Investoren derzeit über einen ersten Entwurf gesprochen werde und auf die Planung angepasst werde. Dieser Vertrag wird zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“.

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

10	Mitteilungen der Verwaltung
-----------	------------------------------------

Sanierung des Bahndammes an der Strecke Münster - Dortmund

Nach Mitteilung der Deutschen Bahn muss die Bauzeit verlängert werden bis zum 26.10.2020, da neben den Arbeiten zur Dammsicherung auch klar geworden ist, dass das Schotterbett auf weiten Abschnitten der Bau-strecke getauscht werden muss.

Ebenso hat die DB erkannt, dass die stehenbleibende Treppe saniert werden muss mit einem Kostenaufwand von ca. 35.000 €. Diese Summe soll in die Zuschussmaßnahme einbezogen werden, so dass bei einer Förderung in Höhe von 90% die Gemeinde mit etwa 3.500 € an diesen Kosten beteiligt sein wird.

Mehrkosten sind auch angekündigt für den Bau der Rampen – dazu mehr in nichtöffentlicher Sitzung.

Bürgerinfo zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“

Die Verwaltung hat die unmittelbar angrenzenden Nachbarn und Nachbarn, die sich selbst gemeldet hatten, zu einer weiteren Besprechung am 24.06.2020 eingeladen.

Grundlage ist das reduzierte Bauprogramm, welches in der Sitzung des Rates am 7.5.2020 vorgestellt worden ist.

11	Anfragen der Ausschussmitglieder
-----------	---

„Obstbaum-Aktion“

Frau Spräner berichtet über eine Aktion aus Lüdinghausen. Dort wurden die Bürgerinnen und Bürger darüber informiert, dass sie sich gerne an den städtischen Obstbäumen bedienen dürften und fragt nach, ob die Gemeinde auch für eine solche Aktion aufrufen könnte.

Herr Klaas erklärt, dass die Bürgerinnen und Bürger immer von den gemeindlichen Obstbäumen pflücken dürfen. Die Ruhr Nachrichten ist heute anwesend und darf gerne in der Zeitung darauf aufmerksam machen.

Christian Lübbert
Vorsitzende/er

Michael Baier
Schriftführer/in