

# Niederschrift

## über die Sitzung am 11.02.2021 des Rates der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 22:10 Uhr

### Die folgenden Ratsmitglieder sind anwesend:

Akono, Irmgard  
Fuchs, Kai  
Gramm, Annette  
Graudenz, Bernd  
Kuliga, Manfred  
Lunemann, Heinz-Jürgen  
Pieper, Markus  
Quante, Clemens  
Quante, Thomas  
Rath, Christoph  
Schröer, Petra  
Stattmann, Sandra  
Stierl, Gereon  
Stüeken, Ulrich  
Tepper, Heinz-Josef  
Wellmann, Maria

### Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	
Bergmann, Dietmar	Bürgermeister
Klaas, Josef	
Kühnhenrich, Britta	Schriftführerin
Kundt, Alina	
Tönning, Bernd	

### Gäste:

Ehlers, Andreas	Terra Kapitalverwaltung AG - zu TOP 1
Hoppenberg, Michael, Rechtsanwalt	Kanzlei Wolter-Hoppenberg - zu TOP 1
Silge, Oliver	Architekturbüro Leistungsphase - zu TOP 4
Steinhoff, Lothar	Architekturbüro Steinhoff - zu TOP 4
Tölle, Frank	Terra Kapitalverwaltung AG - zu TOP 1

Werner, Tanja

Architekturbüro Leistungsphase - zu  
TOP 4

Focke, Gregor

Architekturbüro Steinhoff - zu TOP 4

# **Tagesordnung:**

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 1 Geldanlage  
Vorlage: 014/2021

## **Öffentliche Sitzung**

- 2 Fragestunde für die Einwohner
- 3 Anträge zur Tagesordnung
- 4 Planungsangelegenheiten  
Tiny-House-Siedlung im Wohngebiet "Capeller Straße" in Südkirchen  
Vorlage: 141/2020
- 5 Planungsangelegenheiten  
5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" im Ortsteil Südkirchen  
Vorlage: 137/2020
- 6 Planungsangelegenheiten  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Rosenstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 013/2021
- 7 Antrag der SPD-Fraktion  
Resolution des Rates der Gemeinde Nordkirchen  
"Keine Novellierung des Landeswassergesetzes - Kommunen brauchen einen Zukunftsplan für eine nachhaltige Wasserbewirtschaftung"  
Vorlage: 011/2021
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ratsmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 10 Kauf eines Pump-Tankwagens zur Bewässerung von Bäumen und Grünanlagen für den gemeindlichen Bauhof  
Vorlage: 015/2021
- 11 Mitteilungen der Verwaltung

12 Anfragen der Ratsmitglieder

Herr Bergmann begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat der Gemeinde beschlussfähig ist.  
Er bedankt sich bei den Ratsmitgliedern für die Einigung, die Sitzung coronabedingt nur in personeller Stärke des HFA stattfinden zu lassen.

<b>2</b>	<b>Fragestunde für die Einwohner</b>
----------	--------------------------------------

1. Rosenstr.-Nord

Bürger aus dem Gebiet „Rosenstraße-West“ bitten darum, die Bebauungsplanung „Rosenstraße-Nord“ nicht weiter zu betreiben, bis nicht auch eine Versammlung mit den Anliegern stattgefunden habe.

Herr Bergmann und Herr Klaas verweisen auf die umfangreichen schriftlichen Stellungnahmen der Anlieger aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die deren Meinung sehr genau wiedergeben. Die Verwaltung hat hierzu in eine Abwägungstabelle ausführlich Stellung genommen. Sie ist der Auffassung, dass damit ausreichende Grundlage für eine Fortsetzung des Verfahrens mit dem nächsten Schritt der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen vorliegt.

Vor einem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes soll aber in jedem Fall eine Diskussionsveranstaltung stattfinden.

2. Bebauungsplan Lohkamp

Ein Anwohner des Ahornweges bittet um Ergänzung der Stellungnahme der Verwaltung zu den Problempunkten, da diese seiner Meinung nicht ausreichend ernst genommen wurden. Außerdem sei für ihn die Änderung von einem reinen Wohngebiet zu einem allgemeinen Wohngebiet nicht nachvollziehbar sowie das Gutachten zur Entwässerung mangelhaft.

Herr Bergmann verweist auf die folgenden Ausführungen unter TOP 8.

<b>3</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Es werden keine Anträge gestellt.

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten Tiny-House-Siedlung im Wohngebiet "Capeller Straße" in Südkirchen Vorlage: 141/2020</b>
----------	--

Nach der Begrüßung und Einleitung durch Herrn Bergmann stellen Frau

Werner und Herr Silge vom Architekturbüro Leistungsphase sowie Herr Steinhoff von Steinhoff Architekten ihre jeweiligen Konzepte für eine Siedlung mit kleinen Häusern vor und beantworten die Rückfragen der Ratsmitglieder.

Herr Kuliga und Herr Stüeken erklären, dass beide Konzepte interessante Ansätze haben und möchten wissen, ob es möglich sei, sich für eine Kombination aus beiden zu entscheiden.

Nachdem Herr Klaas sich bei den beiden Entwicklerbüros bedankt hat erklärt er, dass die Ergebnisse intern mit beiden Büros diskutiert werden, die Verwaltung aber an einem einheitlichen, abgestimmten Erscheinungsbild der Siedlung interessiert sei und bittet die Ratsmitglieder sich intensiv mit beiden Vorschlägen zu beschäftigen.

Herr Bergmann erklärt auf Nachfrage von Herrn Th. Quante, dass die weitere Umsetzung mit den Architekten und den Interessenten abgestimmt wird.

### **Beschluss:**

Der Rat nimmt die vorgestellten Konzepte für „kleine Häuser“/„Tiny-Häuser“ zur Kenntnis.

In der nächsten Ausschuss- oder Ratssitzung soll entschieden werden, nach welchem Konzept die Siedlung entstehen soll.

**Abstimmungsergebnis:** 17:00:00 (J:N:E)

<b>5</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp" im Ortsteil Südkirchen</b> <b>Vorlage: 137/2020</b>
----------	---

Herr Bergmann leitet in den Sachverhalt ein und verweist auf die umfangreichen Erläuterungen zu TOP 5.

Anschließend stellt Herr Klaas das bisherige Verfahren und den aktuellen Planungsstand vor. Er betont, dass die Bürgerbeteiligung und -diskussion bei diesem Vorhaben sehr groß gewesen sei und die Verwaltung darin in den letzten Jahren viel Zeit investiert habe.

Zu der konkreten Frage nach der Entwässerung in der Fragestunde für Einwohner (TOP 2) erklärt er, dass die Gesamtfläche bereits in dem ursprünglichen Entwässerungskonzept für das Baugebiet enthalten gewesen und damit bei der Dimensionierung der Entwässerungsanlagen berücksichtigt worden sei. Aufgrund der geäußerten Bedenken hat das Planungsbüro dw-Ingenieure die Fläche erneut betrachtet und komme auch aktuell zu dem Ergebnis, dass die Entwässerungseinrichtungen ausreichend dimensioniert seien.

Auch Herr Stierl verweist auf die langen und intensiven Diskussionen mit den Anliegern und im Rat. Die jetzt vorliegende Planung sei optimal und

die Planung entspräche den Bedürfnissen in Südkirchen. Natürlich habe der Investor bei der Gestaltung der Gebäude Freiheiten, die Erfahrung mit diesem haben jedoch eine vernünftige Umsetzung gezeigt.

Für die Grünen erklärt Herr Stüeken, dass sie kein vorrangiges Interesse an einem Mehrfamilienhaus sehen, da in dem neuen Wohngebiet in Südkirchen bereits vier Grundstücke für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen seien. Daher würden die Grünen dem Vorschlag nicht zustimmen.

Herr Th. Quante zeigt sich verwundert über den Einwand der Grünen, da diese sich in der Vergangenheit für Mehrfamilienhäuser als klimafreundlichere Alternative ausgesprochen haben. Für die CDU sei die jetzige Planung ein guter Mittelweg.

### **Beschluss:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ einschließlich der zugehörigen Begründung im Ortsteil Südkirchen zur Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch.

**Abstimmungsergebnis:** 14:03:00 (J:N:E)

<b>6</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Rosenstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 013/2021</b>
----------	--

Herr Bergmann leitet in den Sachverhalt ein und informiert über das Planungsverfahren. Herr Klaas stellt das grundsätzliche Verfahren vor und betont, dass die heutige Entscheidung nicht der endgültige Satzungsbeschluss sei. Er weist auf den bestehenden Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Rosenstr.-West hin, woraus die Weiterentwicklungsabsichten des Wohngebiets bereits erkennbar seien. Anschließend geht er auf einzelne eingegangene Stellungnahmen zur Entwässerung, zum Verkehrslärm und zur Straßengestaltung und -führung sowie auf die Vorschläge der Grünen ein, die der Sitzungsvorlage beiliegen.

Frau Schröder erklärt für die SPD-Fraktion, dass sie nach intensiver, fraktionsinterner Diskussion dem Vorschlag zustimmen.

Herr Rath möchte wissen, wie der Baustellenverkehr während der Bauphase geführt werden soll und erklärt, dass die CDU-Fraktion keinen Baustellenverkehr in dem bestehenden Wohngebiet möchte und dieser Vorschlag mit in den Beschluss aufgenommen werden solle.

Herr Klaas erklärt, dass auch die Verwaltung keine Lkw während der Bauzeit in dem bestehenden Gebiet wünscht. Er schlägt vor, Lkw an der Durchfahrt durch mobile Verengungen, wie z. B. durch Kanalringe zu hindern. Pkw-Durchfahrten sollten nach Auffassung der Verwaltung jedoch auch während der Bauzeit möglich sein. Diese Regelung habe zuletzt auch bei der Zufahrt in das Baugebiet „Kolpingstraße-Nord“ durch die

Kolpingstraße bestanden.

Auch die SPD wünscht den Ausschluss des Baustellenverkehrs. Ihnen würde aber die Absichtserklärung der Verwaltung ausreichen. Weiter erklärt Herr Stierl, dass wenn Reihenhäuser gewünscht seien, hierfür eine Fläche zur Verfügung gestellt werden solle. Bevor weitere Flächen für Minihäuser geplant werden, sollten die Erfahrungen in Südkirchen abgewartet werden. In Bezug auf die Wallhecke und Zisternen schließt sich die SPD der Meinung der Verwaltung an.

Herr Lunemann bemängelt, dass seit der letzten Ratssitzung vor 2,5 Wochen noch keine weiteren Gespräche mit den Einwendern stattgefunden haben.

Die Verwaltung schließt Anliegengespräche mit mehreren Teilnehmern aus Gründen des Gesundheitsschutzes in dieser Zeit aus.

Herr Pieper stellt die Meinung der CDU zu den verschiedenen Vorschlägen vor, die als Anlage beigefügt ist.

Auf die Frage von Frau Akono, ob für Tiny-Häuser ebenfalls wie für das Reihnhaus eine Fläche reserviert werden können, erklärt Herr Bergmann, dass alle Interessengruppen berücksichtigt werden müssten und dass die Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser sehr groß ist. Jungen Familien aus der Gemeinde solle die Möglichkeit gegeben werden, ihren Wunsch nach einem Einfamilienhaus auch in der Gemeinde zu verwirklichen.

Abschließend fasst Herr Bergmann die vorangegangene Diskussion zusammen und lässt erst über die Vorschläge der Grünen abstimmen.

1. Vorschlag

Herr Stüeken erklärt, dass die Grünen-Fraktion den Antrag auf Hecken und Dachbegrünung im Gebiet zurückzieht und im Gegenzug erklärt Herr Bergmann, dass die Anlage einer Wallhecke am nördlichen Entwässerungsgraben geprüft werde.

2. Vorschlag

In dem Baugebiet soll eine Fläche für ein Reihnhaus mit einer maximalen Länge von 30 m reserviert werden.

3. Vorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt, eine geeignete Fläche zur Errichtung von Tinyhäusern vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: 03:13:01 (J:N:E)

4. Vorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt, Regenwasser aus dem Baugebiet zunächst in Zisternen zu sammeln, die sich verteilt über das



Quartier finden. Diese Zisternen können von Anwohnern genutzt werden, um Gießwasser zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis: 03:14:00 (J:N:E)

Ergänzend erklärt Herr Bergmann, dass bereits Gespräche mit dem Straßenverkehrsamt bezüglich der Geschwindigkeitsbegrenzung im Wohngebiet laufen.

Weiter wird die Durchfahrt von Rosenstr.-West nach Rosenstr.-Nord für jeglichen Baustellenverkehr gesperrt und die weitere Anbindung und Straßengestaltung mit den Anwohnern diskutiert.

Er macht erneut deutlich, dass es, sobald die Corona-Situation es erlaubt, eine Anwohnerversammlung geben wird.

Zuletzt lässt er über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschluss:**

1. Der Rat der Gemeinde nimmt die im Rahmen der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und beschließt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den einzelnen Punkten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3, Absatz 2, des Baugesetzbuches und die Beteiligung der Behörden nach § 4, Absatz 2, BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 17:00:00 (J:N:E)

<b>7</b>	<b>Antrag der SPD-Fraktion Resolution des Rates der Gemeinde Nordkirchen "Keine Novellierung des Landeswassergesetzes - Kommunen brauchen einen Zukunftsplan für eine nachhaltige Wasserbewirtschaftung" Vorlage: 011/2021</b>
----------	--

Herr Stierl bittet aufgrund der fortgeschrittenen Zeit um die Verschiebung der Beratung in die nächste Sitzung. Ergänzend zu seinem Antrag reicht er eine Stellungnahme der kommunalen Spitzenverbände ein (siehe Sitzungsvorlage 024/2021).

<b>8</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

Es werden keine Mitteilungen gegeben.

<b>9</b>	<b>Anfragen der Ratsmitglieder</b>
----------	------------------------------------

1. Seebrücke

Frau Akono stellt das Projekt „Seebrücke“ vor und bittet die Verwaltung, die Informationsschreiben zu diesem Projekt an die Ratsmitglieder zu schicken.

2. Fahrten zum Impfzentrum

Auf Nachfrage von Herrn Lunemann informiert Herr Bergmann, dass die Verwaltung alle Über-80-Jährigen angeschrieben und eine Hotline eingerichtet habe, an die sich die Personen wenden könnten, wenn sie keine Möglichkeit haben, zum Impfzentrum zu gelangen. Herr Lunemann erklärt, dass die UWG in den nächsten Tagen 500 € für die ehrenamtlichen Fahrer zur Verfügung stelle, damit die Fahrtkosten nach Dülmen zum Impfzentrum erstattet werden könnten.

Dietmar Bergmann  
Vorsitzende/er

Britta Kühnhenrich  
Schriftführer/in