

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

über die Sitzung am 17.06.2021 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

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

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bomholt, Michael
Cortner, Theodor
Daldrup, Jan
Fuchs, Kai
Geismann, Helmut
Gornas, Thomas
Graf, Raphael
Janke, Wilfried
Kuliga, Manfred
Lübbert, Christian
Pieper, Markus
Quante, Clemens
Rath, Christoph
Stattmann, Sandra
Stein, Martin
Steinhoff, Lothar
Stierl, Gereon
Stüeken, Ulrich
Wöstefeld, Thomas

Vorsitzender

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael
Bergmann, Dietmar
Klaas, Josef

Schriftführer

Gäste:

Austrup, Frank

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Feuerwehrgerätehaus Südkirchen
Vorlage: 071/2021
- 4 5. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ Ortsteil Südkirchen
Vorlage: 064/2021
- 5 Planungsangelegenheiten
27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“, Ortsteil Capelle
Vorlage: 068/2021
- 6 Planungsangelegenheiten
Antrag auf Bebauung eines Grundstückes südlich der Straße "Ichterloher Garten"
Vorlage: 053/2021
- 7 Planungsangelegenheiten
30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordkirchen, Lüdinghauser Straße
7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" für ein Grundstück an der Lüdinghauser Straße
Vorlage: 067/2021
- 8 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 078/2021
- 9 Windkraftplanungen in der Gemeinde Nordkirchen
Vorlage: 069/2021
- 10 6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Nordkirchen
Vorlage: 160/2020
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 13 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 027/2021
- 14 Auftragsvergaben Sanierungsarbeiten an Straßen und Wirtschaftswegen
Vorlage: 073/2021
- 15 Auftragsvergaben Tiefbauarbeiten zur Errichtung von 4 Mobilstationen
Vorlage: 079/2021
- 16 Mitteilungen der Verwaltung
- 17 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

Keine.

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

Herr Pieper für die CDU stellt den Antrag, den Punkt 3 von der Tagesordnung abzusetzen. Die Sanierung bzw. evtl. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Südkirchen sollte neu überdacht werden. Durch die Überplanung des unter Punkt 4 in Rede stehenden Grundstückes eröffnen sich für die Gemeinde gegebenenfalls ganz neue Möglichkeiten. Es bestände die Chance, dass sich die in der Sitzungsvorlage dargestellten Summen für Sanierung bzw. Neubau reduzieren.

Herr Stierl entgegnet, dass ein Neubau – egal wo – immer teurer wird als eine Sanierung.

Herr Lübbert lässt über den Antrag der CDU, den Tagesordnungspunkt abzusetzen, abstimmen:

Abstimmung: 11:08:00 (J:N:E)

Sodann ist der Antrag angenommen. Der Tagesordnungspunkt 3 wird abgesetzt.

Herr Bergmann ergänzt, dass durch die Absetzung und dem daraus resultierenden zeitlichen Verzug dieser Baumaßnahme die zugesagten 250.000 € Fördermittel des Landes nicht angenommen werden können.

3	Feuerwehrgerätehaus Südkirchen Vorlage: 071/2021
----------	---

Von der Tagesordnung abgesetzt.

4	5. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ Ortsteil Südkirchen Vorlage: 064/2021
----------	--

Herr Klaas erläutert ausführlich den Sachverhalt.

Der Eigentümer und Betreiber der Spedition an der Cappenberger Straße hat der Gemeinde mitgeteilt, dass er seinen Betrieb voraussichtlich Anfang 2023 aufgeben wird, da sich bisher keine Nachfolge gefunden hat.

Daher würde sich nun eine Überplanung des Grundstückes in Form von Gewerbe- und Wohnbauflächen in Verbindung mit dem angrenzenden Feuerwehr-Grundstück anbieten.

Herr Pieper für die CDU befürwortet die Entwicklung eines neuen Konzeptes für den Bereich rund um die Feuerwehr in Südkirchen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Cappenberger Straße“ in der Ortslage Südkirchen.

Abstimmungsergebnis: 19:00:00 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten 27. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“, Ortsteil Capelle Vorlage: 068/2021
----------	---

Herr Baier erläutert ausführlich das Verfahren und den Planungsinhalt.

Mit der 27. Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes und Wohngebäuden geschaffen werden. Die Verwaltung hatte hierüber mehrfach in den letzten Monaten in den Ausschüssen berichtet.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken seitens der unmittelbaren Nachbarschaft wurden in konstruktiven Gesprächen zwischen Nachbarschaft und Verwaltung geklärt.

Die zugesendeten Abwägungstabellen enthalten alle Stellungnahmen der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange samt Abwägungsvorschläge, ebenso für das Verfahren der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen.

Auf einzelne Detailfragen, wie z.B. der geplanten Gebäudeanordnung, antwortet Herr Baier ausführlich.

Herr Janke fragt nach, ob die außerhalb des Plangebietes im Süden befindlichen Ackerflächen auch irgendwann überplant werden sollen.

Herr Klaas erklärt, dass in dem kürzlich fertiggestellten Siedlungsflächenkonzept des Büro planinvent aus Münster die angesprochenen Flächen als Potentiale festgelegt wurden. Das bedeutet aber nicht, dass diese Flächen auch realisiert werden müssen. Dies ist an dieser Stelle sehr davon abhängig, ob die umliegenden Höfe ihre Tierhaltung aufgeben oder reduzieren oder noch Jahrzehnte weiter betreiben wollen. Die Emissionen der Betriebe sind hierbei entscheidend.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes.
2. Der Rat der Gemeinde fasst den Feststellungsbeschluss zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich östlich des Ortsteiles Capelle mit dazugehöriger Begründung.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich Bahnhofstraße“
4. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ im Ortsteil Capelle einschließlich der Begründung zur Satzung nach § 10 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 16:03:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten Antrag auf Bebauung eines Grundstückes südlich der Straße "Ichterloher Garten" Vorlage: 053/2021
----------	---

Herr Baier erklärt, dass Inhalt des Antrages der Wunsch nach wohnbaulicher Entwicklung einer privaten Grünfläche am Ichterloher Garten ist. Grundlage für das vor Kurzem fertiggestellte Dorfgemeinschaftshaus war die Entwicklung des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“. Das in Rede stehende Grundstück wurde in diesem Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Eine städtebauliche Entwicklung bedarf also der Änderung des Bebauungsplanes.

Das Grundstück befindet sich an 3 von 4 Seiten von vorhandenen Gebäuden umringt. Im Westen befindet sich der neue Bachlauf, der eine

„grüne Grenze“ darstellt und weitere wohnbauliche Entwicklungen verhindert. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um einen sinnvollen Lücken- bzw. Abschluss im Westen des Ortsteiles Capelle.

Herr C. Quante kann den Ausführungen grundsätzlich zustimmen. Es handelt sich aus seiner Sicht dann um eine sinnvolle Abrundung zum Dorfgemeinschaftshaus.

Auf die Frage von Herrn Lübbert, ob es eine Ausgleichsfläche darstellt, erklärt Herr Baier, dass diese Grünfläche in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum ursprünglich aufgestellten B-Plan „Dorfpark Capelle“ berücksichtigt wurde. Daher würde bei einer Änderung zu Wohnbaufläche die Grünfläche an anderer Stelle wieder ausgeglichen bzw. eine andere Fläche aufgewertet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt der im Übersichtsplan dargestellten Bauabsicht zu.

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Dorfpark Capelle“.

Der Antragsteller hat sämtliche Kosten des Verfahrens und auch der Erschließungsmaßnahmen zu tragen.

Abstimmungsergebnis: 19:00:00 (J:N:E)

7	Planungsangelegenheiten 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Orsteil Nordkirchen, Lüdinghauser Straße 7. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" für ein Grundstück an der Lüdinghauser Straße Vorlage: 067/2021
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung seit vielen Jahren versuche, mit dem Eigentümer dieses Grundstückes zwischen Aspastraße und Lüdinghauser Straße über eine städtebauliche Entwicklung zu sprechen. Die neuesten Entwicklungen zeigen, dass sich ein potentieller Investor mit dem aktuellen Eigentümer in guten Gesprächen befinde.

Der Investor hat eine erste Machbarkeitsstudie erarbeitet, um die grundsätzlichen Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück festzustellen.

Herr Klaas ergänzt, dass die umliegenden Gewerbetreibenden möglichst ungestört ihren Geschäften und ihrem Betrieb weiter nachgehen sollen. Derzeit werden die Gebäude auf dem ASPA-Gelände vorwiegend als Lagerhalle genutzt. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass eine reine Nut-

zung als Abstellfläche für ein derart zentral gelegenes Gewerbegrundstück deutlich zu wenig ist.

Herr Stierl für die SPD begrüßt das neue Projekt. Dieser Bereich zähle zu den „herausfordernden Ecken“ im Ortsteil Nordkirchen. Die SPD favorisiere Variante 1.

Herr Pieper für die CDU kann sich dem nur anschließen. Es ist wichtig, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe durch die neue Planung in keiner Weise beeinträchtigt werden.

Herr Lübbert fragt nach der im Entwicklungskonzept genannten Förderschule.

Herr Bergmann erklärt, dass der Grundgedanke geäußert wurde, hier in diesem Bereich eine Förderschule errichten zu können. Der aktuelle Bedarf an Förderschulen im Südkreis sei noch zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ im Ortsteil Nordkirchen. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis: 19:00:00 (J:N:E)

8	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 078/2021
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass die Überplanung des Grundstückes Am Gorbach bereits im vergangenen Jahr besprochen wurde. Der Architekt und der Investor haben in der Zwischenzeit viele Gespräche geführt und die Planung vorangetrieben. Da inhaltlich und architektonisch einige Anpassungen vorgenommen wurden, habe man sich dazu entschieden, die neue Planung erneut hier vorzustellen.

Herr Austrup berichtet ausführlich über die Gespräche der letzten Monate mit verschiedenen Einrichtungen und Trägern. In dem Vorhaben sollen Menschen mit Behinderungen und ohne Behinderungen, Junge und Alte gleichermaßen zusammenleben.

Herr Steinhoff stellt anhand eines eigens dafür erstellten Videos und einer Präsentation den aktuellen Planungsstand vor. Es sei wichtig, die Nachbarn und die Bürger Nordkirchens mitzunehmen. Der Film soll alle trans-

parent und offen über das Projekt informieren.

Die Architektur der Gebäude wurde grundlegend verändert. Durch die neuen Kubaturen und Dachformen würde der Bereich einen weichen Übergang von den vorhandenen Gebäuden Am Gorbach und dem geplanten Hotel weiter im Osten darstellen.

Herr Bergmann ergänzt, dass an der Fortschreibung des Audits „Familiengerechte Kommune“ gearbeitet wird und dieses Projekt ein Baustein sei.

Herr Kuliga fragt nach, wie das Verhältnis zwischen Pflege und Wohnungen sei und ob verkauft oder vermietet werden soll.

Herr Steinhoff erklärt, dass etwa 600 m² Nutzfläche für die stationäre Pflege geschaffen werden. Es handelt sich um eine gemischte Nutzung und einen guten Mix aus Pflegeräumlichkeiten und normalen Wohnungen.

Herr Austrup stellt klar, dass es noch nicht klar sei, ob verkauft oder vermietet wird.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Erläuterung zur Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ zur Kenntnis.

9	Windkraftplanungen in der Gemeinde Nordkirchen Vorlage: 069/2021
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass aus der vorliegenden Karte zu Windkraftpotentialen ein erster Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung erstellt und dieser dann in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gebracht werden soll, um zu erfahren, welche Belange im weiteren Verfahren relevant sind.

Herr Klaas stellt anhand eines Planes die Potentialflächen vor. In der ersten Beteiligungsrunde nach BauGB sollen nun die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit Stellungnahmen abgeben können. Erst dann wisse die Verwaltung, welche Belange oder kritischen Anmerkungen bspw. das Denkmalamt zu den im Nahbereich des Schlosses festgestellten Potentialflächen habe.

Auf die Frage von Herrn Lübbert, ob wir das Gemeindegebiet einschränken, erklärt Herr Klaas, dass es sich hierbei um ein Standortkonzept und noch keinen FNP-Entwurf handelt. Die kleineren Flächen, in denen keine WKA stehen können, werden herausgenommen, um die Konzentrationswirkung der Planung zu betonen.

Herr Stierl für die SPD hält diese Vorgehensweise für richtig. Es wäre ein erster Schritt zu einem dann rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Bereich Windkraft. Herr Stierl zeigt sich überrascht über das Abstimmungsverhalten der Grünen im KUGA. Die Grünen ständen eigentlich für den weiteren Ausbau von regenerativer Energie, nur haben die Grünen im KUGA geschlossen gegen die weitere Windkraftplanung ausgesprochen.

Herr Stein für die Grünen erklärt, dass die Diskussion rund um das Thema „Windkraft“ in Nordkirchen geprägt ist von Einschränkungen. Das werde so nicht unterstützt. Es sollte mit den Bürgerinnen und Bürgern über die weichen Kriterien diskutiert werden.

Herr Klaas erklärt, dass der vorliegende Kriterienkatalog von Menschen für Menschen erstellt wurde. Jederzeit können Bürgerinnen und Bürger Anregungen zum Katalog geben. Das ist auch die Grundlage für die erste Beteiligungsrunde zur FNP-Änderung.

Herr Bergmann erklärt, dass es hierbei zunächst um den Auftrag gehe, die ersten Verfahrensschritte nach BauGB durchzuführen. Dieser vorliegende Plan sei keinesfalls der finale Plan.

Auf die Frage von Herrn Pieper, ob technische Belange, z.B. Stromleitungen zur Abführung der Energie, etc. bei der gemeindlichen Planung eine Rolle spielen, verneint Herr Klaas dies.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Überarbeitung des Standortkonzeptes für Bereiche zur Windenergienutzung in der Gemeinde Nordkirchen zur Kenntnis. Auf dieser Basis soll der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung erarbeitet werden und in das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingebracht werden.

Abstimmungsergebnis: 16:02:01 (J:N:E)

10	6. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Gemeinde Nordkirchen Vorlage: 160/2020
-----------	---

Herr Klaas erklärt, dass nach dem Landeswassergesetz die Gemeinde aufgefordert ist, ein Abwasserbeseitigungskonzept aufzustellen. In der Gemeinde Nordkirchen kommt die Besonderheit hinzu, dass der Lippeverband das Kanalnetz übernommen hat. Trotzdem sei es klare Aufgabe der Gemeinde, das ABK fortzuschreiben – mit Hilfe und in enger Zusammenarbeit mit dem Lippeverband.

Auf die Frage von Herrn Lübbert, was mit dem Begriff „Hausanschlussleitungen“ und dem darin enthaltenden Kostenansatz gemeint ist, erklärt Herr Klaas, dass es sich hierbei um Kanalanschlüsse in vorhandenen und bereits bebauten Baugebieten handelt, wie z.B. dem aktuellen Bauvorhaben der Fam. Bünnigmann in der Bohlenstraße. Der Kanalanschluss war marode und musste durch einen neuen ersetzt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausschüsse nehmen die Erläuterungen zur Kenntnis.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt das vorgelegte Abwasserbeseitigungskonzept und beauftragt den Bürgermeister, dieses bei den Wasserbehörden vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 19:00:00 (J:N:E)

11	Mitteilungen der Verwaltung
-----------	------------------------------------

Anliegerbesprechung Eichendorffstraße/Kaskampstraße

Im nördlichen Bereich der beiden Straßen ist nach der möglichen baulichen Ausnutzung der Gärten angefragt worden.

Die Verwaltung hat hierzu zwei denkbare Konzepte einer baulichen Verdichtung entwickeln lassen, die in einer Besprechung mit den Anliegern am 28.06.2021 in der JCS-Schule vorgestellt werden sollen.

Bebauungsplan Rosenstraße-Nord

Ebenfalls zum 28.06.2021 wurden die Anlieger aus dem Baugebiet „Rosenstraße-West“ zu einer Besprechung eingeladen, die sich im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gegen die geplante verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die Straßen „Boländers Wiese“ und „Kleimanns Weg“ ausgesprochen hatten.

„Kleines Wohnen“ im Baugebiet „Capeller Straße“ in Südkirchen

Die Interessenten für Tiny-Häuser oder Kleine Häuser in Südkirchen sind zu einer Besprechung am 30.06.2021 eingeladen. Dort wird ihnen das vom Rat beschlossene Baukonzept näher vorgestellt, so dass sie jetzt entscheiden können, ob sie auf dieser Grundlage noch interessiert sind.

Pavillon im Dorfpark Südkirchen

Die Verwaltung bedankt sich, wir denken auch im Namen des Rates, bei Herrn Eduard Wenge und seinen Mitstreitern und Sponsoren aus Südkirchen, die in den letzten Monaten einen Pavillon im Dorfpark Südkirchen errichtet haben. Die Gemeinde hat jetzt den Weg dorthin vom Friedhofsweg aus pflastern lassen. Eine ansprechende Möblierung wird noch abgesprochen.

Unterstützung durch den Heimatverein

Herr Bergmann bedankt sich an dieser Stelle öffentlich und ausdrücklich beim Heimatverein, speziell Herrn Schriever, der in Heimarbeit wieder einige Bänke in den Außenbereichen überarbeitet und andere neu aufgestellt hat, z.B. am Wanderparkplatz Alte Ascheberger Straße, am Treffpunkt bei Altfeld und am Lietenweg.

12	Anfragen der Ausschusmitglieder
-----------	--

Anfragen der Ausschusmitglieder

Niederschriften

Herr Stueken fragt nach den Niederschriften der letzten Ausschüsse. Die Ausschüsse müssten arbeitsfähig bleiben, daher sei eine rechtzeitige Aushändigung der Niederschriften von großer Bedeutung.

Herr Bergmann erklärt, dass das Arbeitsaufkommen in der Verwaltung sehr hoch sei. Die Corona-Pandemie führe dazu, dass viele Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter derzeit außerordentliches leisten. Sie kümmern sich um das von der Gemeinde eingerichtete Impfzentrum an der Sporthalle Am Gorbach, sie kümmern sich um die Impftermine, etc. All das führt dazu, dass der Fokus derzeit nicht auf den Niederschriften liegt. Gleichwohl wird zugesagt, die rechtzeitige Übersendung der Niederschriften wieder anzustreben.

Auf die Frage von Herrn Stueken, ob dann mehr Personal eingestellt werden sollte, erklärt Herr Bergmann, dass der Rat der Gemeinde Nordkirchen hierüber entscheiden kann, dies aber von der Verwaltung nicht gewollt wird.

Christian Lübbert
Vorsitzende/er

Michael Baier
Schriftführer/in