

Niederschrift

über die Sitzung am 22.02.2022
des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

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

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bomholt, Michael	
Daldrup, Jan	ab TOP 3
Geismann, Helmut	
Gornas, Thomas	
Graf, Raphael	
Graudenz, Bernd	
Kuliga, Manfred	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Möller, Torsten	
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Stein, Martin	
Steinhoff, Lothar	
Stiens, Michael	nur TOP 7
Stierl, Gereon	
Stüeken, Ulrich	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	
Werner, Tanja	
Wöstefeld, Thomas	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriftführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	

Gäste:

Feldhaus, Simon	Feldhaus Ellermann Architekten
Wöhrmann	Feldhaus Ellermann Architekten

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Sanierung und Umbau des Rathauses
Vorlage: 023/2022
- 4 Kindergartensituation in Südkirchen/Aufstellung des Bebauungsplanes
„Oberstraße - 2. Abschnitt“
Vorlage: 016/2022
- 5 Aufstellung einer Außenbereichsatzung "Altendorf"
Vorlage: 021/2022
- 6 Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Teil-FNP "Windenergie"
Vorlage: 019/2022
- 7 Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes
"Bolland/Bergstraße" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 018/2022
- 8 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker" im
Orsteil Nordkirchen
Vorlage: 024/2022
- 9 Vorberatung des Haushaltsplanes 2022
Vorlage: 012/2022
- 10 Mitteilungen der Verwaltung
- 11 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 12 Auftragsvergaben
Vorlage: 022/2022
- 13 Auftragsvergaben
Vorlage: 025/2022

- 14 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 015/2022
- 15 Mitteilungen der Verwaltung
- 16 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr C. Lübbert begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde. Zu Beginn wird Frau Werner als sachkundige Bürgerin vereidigt.

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

Keine.

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

Keine.

3	Sanierung und Umbau des Rathauses Vorlage: 023/2022
----------	--

Herr Bergmann erläutert, dass im vergangenen Jahr bereits ein KGSt-Gutachten, mit der Notwendigkeit mehr Büroflächen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen, vorgestellt wurde. Auf dieser Grundlage wurde anschließend eine Machbarkeitsstudie des Architektenteams Feldhaus & Ellermann erstellt. Dieser Stand wurde bereits den Fraktionen zur Beratung zur Verfügung gestellt. Heute sind Herr Feldhaus und Herr Wöhrmann zu Gast, die die aktuelle Planung vorstellen sollen.

Herr Feldhaus stellt anhand einer ausführlichen Präsentation die Rathaus-Planung vor.

Nach der Präsentation werden zahlreiche Verständnisfragen der Ausschussmitglieder von Herrn Feldhaus und Herrn Wöhrmann beantwortet.

Herr T. Quante erklärt für die CDU, dass es sich hierbei im Grundsatz um eine gute und durchdachte Planung handelt. Bereits im letzten Ausschuss habe die CDU angeregt, den Glasanteil der geplanten Dachgauben zu reduzieren. Hierauf erklärt Herr Feldhaus, dass mit diesen Varianten eine maximale Belichtung erreicht wird.

Herr T. Quante bittet zusätzlich um Prüfung, ob es für den Umbau Fördermöglichkeiten gibt.

Herr Bergmann versichert, dass die Gemeindeverwaltung alle Fördermöglichkeiten ausschöpfen wird.

Herr Klaas geht auf die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Besonderheiten ein. Am vorhandenen Standort gibt es keine Anbaumöglichkeit, daher ist der Ausbau des Dachgeschosses zwingend notwendig. Hierfür wird die Änderung des Bebauungsplanes, u.a. von zwei- auf dreigeschossig erforderlich. Die Nachbarschaft wird frühzeitig in die Planung

eingebunden, um Fragen und Bedenken bereits im Vorfeld zu klären.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Entwurfsplanung der Architekten Feldhaus/Ellermann zur Kenntnis.

Ein Beschlussvorschlag an den Rat soll in der nächsten Ausschusssitzung gefasst werden.

4	Kindergartensituation in Südkirchen/Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberstraße - 2. Abschnitt“ Vorlage: 016/2022
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass ein weiterer Bedarf an zwei Kita-Gruppen besteht. Zur Errichtung einer solchen Kita eignet sich aus Sicht der Verwaltung die Fläche nördlich der bestehenden Kita „Hoppetosse“ an der Oberstraße. Die Jugendhilfe Werne hat bereits zugesagt, die Trägerschaft für die neue Kita zu übernehmen. Die Verwaltung möchte die Kita wieder im Investorenverfahren ausloben.

Herr Klaas ergänzt, dass die Eigentümerin des Grundstückes nur verpachtet. Die Zufahrt zum Grundstück ist über die bestehende Zuwegung aus Süden zwischen bestehender Kita und Lebensmittelmarkt vorgesehen. Das Grundstück wird eine Größe von etwa 1.900 m² vorweisen.

Es wird im Laufe des Verfahrens noch eine Lärmuntersuchung durchgeführt werden. Hierzu sind im Osten der Lebensmittelmarkt und im Westen der neue Kunstrasenplatz genauer zu untersuchen, inwiefern eine mögliche Kita, der auch über Schlafräume verfügt, in ihrer Nutzung eingeschränkt wird oder auch nicht. Passive bzw. aktive Schallschutzmaßnahmen könnten erforderlich werden.

Herr T. Quante kann für die CDU-FDP-Fraktion dem Vorschlag zustimmen.

Auf die Frage von Herrn Stüeken, ob weitere Grundstücke zur Realisierung geprüft wurden, erklärt Herr Klaas, dass der räumliche Zusammenhang zu bestehender Kita Hoppetosse von der Jugendhilfe dringend gewünscht wurde. In unmittelbarer Nähe befindet sich aus Sicht der Verwaltung kein geeignetes und vor allem kein „greifbares“ Grundstück.

Frau Werner fragt nach, wie lange die Kita genutzt werden soll. Herr Klaas antwortet, dass zwischen Jugendhilfe, Investor und Gemeinde zunächst ein 10-jähriger Vertrag geschlossen werden soll. Die Gemeinde sichert aber zu, dass weitere 10 Jahre angemietet werden können, sofern Bedarf besteht. Die Gemeindeverwaltung ist sich sicher, dass der Bedarf

an Kita-Plätzen, insbesondere vor dem Hintergrund des Rechtsanspruches auf einen Kita-Platz, auf Dauer gesichert ist.

Auf die Anmerkung von Frau Wellmann, dass in Capelle auch Kita-Plätze fehlen, entgegnet Herr Bergmann, dass nach Aussagen des Kreisjugendamtes und der Abstimmung mit den örtlichen Trägern kein erhöhter Bedarf besteht. Der Kindergartenbedarfsplan wird vom Kreisjugendausschuss beschlossen, der diesen Bedarf nach derzeitigem Stand nicht erkannt hat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde beauftragt die Verwaltung, die vertraglichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Kindertageseinrichtung „Hoppetosse“ an der Oberstraße in Südkirchen zu schaffen.
2. Die Jugendhilfe Werne wird gebeten, auch für den Erweiterungsteil der Kindertageseinrichtung bzw. die 2. Einrichtung die Trägerschaft zu übernehmen.
3. Der Rat der Gemeinde beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Oberstraße - 2. Abschnitt“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis: 19:00:01 (J:N:E)

5	Aufstellung einer Außenbereichsatzung "Altendorf" Vorlage: 021/2022
----------	--

Herr Klaas erklärt, dass die Kleinsiedlung „Altendorf“ im FNP derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Im Altendorf befindet sich ein altes ehem. als Studentenunterkunft genutztes Gebäude, welches nun vom Land NRW an eine Privatperson veräußert wurde. Die umfangreichen Sanierungsabsichten bedürfen nun der regelnden Bauleitplanung.

Die Gemeinde Nordkirchen hat einen erhöhten Bedarf an Asyl- und Flüchtlingsunterkünften. Es wird befürchtet, dass durch die Ukraine-Krise zahlreiche Menschen die Flucht nach Deutschland suchen werden. Hierauf möchte die Gemeinde vorbereitet sein. Daher wird die Anmietung des Gebäudes angestrebt.

Der neue Eigentümer beabsichtigt des Weiteren langfristig die Nachverdichtung durch Wohnhäuser.

Herr T. Quante für die CDU fragt nach, wie diese Grundstücke erschlossen werden sollen. Es ist hier eine Nachverdichtung im Außenbereich, der man grundsätzlich skeptisch gegenüber ist. Es soll über eine Erstattung der Planungskosten und einen Infrastrukturausgleich gesprochen werden.

Herr Klaas sichert zu, dass Planungskosten und Infrastrukturausgleich in den weiteren Gesprächen mit dem neuen Eigentümer angesprochen und auch geregelt werden.

Herr Stein für „Die Grünen“ erklärt, dass sie gegen ein neues Baugebiet im Außenbereich sind. Hier geht es rein um die privaten Interessen eines Einzelnen. Es findet hierdurch eine Zersiedlung im Außenbereich statt. Zu dem kommt auch noch erhöhter KFZ-Verkehr. Daher werden „Die Grünen“ dem Vorschlag nicht zustimmen.

Frau Wellman regt an, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer zu schließen, der diese Punkte, wie Infrastrukturausgleich, Erschließungskosten, Folgekosten, etc. beinhaltet. Dieser Vertrag soll einem Ausschuss vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer Außenbereichsatzung „Altendorf“ gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis: 16:04:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Teil-FNP "Windenergie" Vorlage: 019/2022
----------	---

Herr Klaas erklärt ausführlich die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind.

Auf einzelne Nachfragen antwortet Herr Klaas. Die Verwaltung arbeitet zusammen mit dem Büro NWP an Antworten zu den eingegangenen Stellungnahmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den Zwischenstand der Planung zur Kenntnis.

7	Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes "Bolland/Bergstraße" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 018/2022
----------	---

Herr Stiens nimmt für Herrn Rath an dem TOP teil.

Herr Klaas erklärt, dass in den letzten Wochen und Monaten intensiv mit den Eigentümern gesprochen wurde. Es ist grundsätzlich eine Einigung erzielt worden.

Um Planungsrecht in Form eines kleinen Wohngebietes zu schaffen, muss der Betreiber der Mühle auf seine Korntrocknung verzichten. Dies muss vertraglich abgesichert werden. Der Bebauungsplan soll Einzel- und Doppelhäuser ermöglichen.

Herr T. Quante erklärt, dass die CDU-FDP-Fraktion froh sei, ohne langwierigen Umlegungsausschuss in der Realisierung voranzukommen. Die Fraktion begrüßt die Entwicklung in diesem Bereich, die einen völlig logischen Lückenschluss darstellt.

Auf die Frage von Herrn Lübbert, wie es mit einer Kostenbeteiligung der Eigentümer aussehe für die geplante Erschließung, antwortet Herr Klaas, dass die Gemeinde 100 % der Kosten auf die Eigentümer umlegen werde.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Basis des vorgestellten Bebauungsplanentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 20:00:00 (J:N:E)

8	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker" im Orsteil Nordkirchen Vorlage: 024/2022
----------	---

Herr Rath nimmt wieder für Herrn Stiens an der Sitzung teil.

Herr Klaas erläutert, dass der Gewerbetreibende auf dem Grundstück weitere bauliche Vorhaben plant. Er beabsichtigt zum einen eine weitere Halle und zum anderen eine Betriebstankstelle zu errichten. Diese beiden Vorhaben stehen nach dem aktuellen Bebauungsplan außerhalb der

überbaubaren Flächen. Um die Vorhaben zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan geändert werden. Für die weitere Bauleitplanung ist kein gesondertes Lärm- bzw. Geruchsgutachten erforderlich.

Herr T. Quante begrüßt die Planung. Einziger Kritikpunkt sei, dass die Werkstatt nach wie vor an der alten Hofstelle Zum Schembach ist und der dauerhafte LKW-Verkehr nicht gut für unsere Wirtschaftswege sind.

Herr Klaas erklärt, dass sich die neue Werkstatt am neuen Betriebsgelände im Bau befindet. Es gab hierzu seinerzeit einen Vertrag zwischen dem Kreis Coesfeld und der Firma über die schrittweise Umsiedlung. Seiner Ansicht nach ist man hier noch voll im Zeitplan.

Auf die Anmerkung von Herrn Wannigmann, dass im Westen noch ein Grünstreifen vom Firmeninhaber zu schaffen sei, erklärt Herr Klaas, dass dieser Punkt im nächsten Gespräch besprochen wird.

Frau Werner fragt nach, wie weit die Erweiterungen noch gehen und erklärt, dass hier nur stückchenweise über Erweiterungsabsichten berichtet wird.

Herr Bergmann entgegnet, dass es der Gemeinde gelungen sei, den Betrieb nach intensiver Diskussion in der Politik und der Öffentlichkeit hier zu halten. Die Bauvorhaben befinden sich allesamt auf seinem privaten Gewerbegrundstück und wirken insgesamt nicht störend.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: 16:03:01 (J:N:E)

9	Vorberatung des Haushaltsplanes 2022 Vorlage: 012/2022
----------	---

Herr Lübbert fragt nach der FortAFin und den Auswirkungen auf den Haushalt, wenn dies Fortbildungsakademie nicht realisiert wird.

Herr Bergmann erklärt, dass die Planung weiter vorangetrieben werden und es keine Auswirkungen auf den HH 2022 hat.

Herr Stüeken erklärt, dass der Bußgeldkatalog für Straßenverkehrsverstöße erhöht wurde, der Ansatz im HH aber unverändert zum HH 2021 geblieben ist.

Herr Tönning erklärt, dass der Außendienstmitarbeiter nicht daran gemessen werde, wie viele Knöllchen er verteilt. Es handelt sich hierbei um einen Ansatz, der im Gesamthaushalt einen sehr geringen Anteil macht. Wenn der Ansatz durch die dann eingenommenen Bußgelder überschritten wird, ist das haushalterisch kein Problem.

Herr Kuliga ergänzt, dass diese „Anarchie“ im öffentlichen Verkehrsraum aufhören müsse. Nach dem neuen Katalog würde der Außendienstmitarbeiter eine sehr geringe Anzahl an Knöllchen schreiben. Es handelt sich aus seiner Sicht um reine Symbolpolitik. Der Ansatz soll auf 20.000 € erhöht werden.

Herr Bergmann erwidert, dass die Verwaltung nicht immer gezwungen ist, Knöllchen zu verteilen, sondern auch mit direkten Ansprachen und Verwarnungen gearbeitet werde.

Herr Bergmann, Herr Klaas und Herr Tönning beantworten Verständnisfragen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2022 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2023 bis 2025.

Abstimmungsergebnis: 15:00:05 (J:N:E)

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

Förderung Betondruckverfahren – Sportheim Capelle

Das Land NRW hat über die Bezirksregierung Düsseldorf per Bescheid vom 08.02.2022 die Förderung des Projektes auf 330.000 € erhöht wegen des zu erwartenden Ausfalles der ursprünglich vorgesehenen Zuschüsse aus dem KFW-Förderprogramm.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Nordkirchen

Einige Landwirte haben in den letzten Monaten nach der Realisierbarkeit von Freiflächen-PV-Anlagen in Nordkirchen gefragt. Angesichts deutlich gestiegener Strompreise können diese Anlagen auch ohne staatliche Förderung wirtschaftlich für den Betreiber sein.

Zur Realisierung und Ausweisung entsprechender Flächen wäre eine Flächennutzungsplanänderung notwendig.

Der landwirtschaftliche Ortsverband hat inzwischen eine Umfrage bei seinen Mitgliedern gestartet, um das grundsätzliche Interesse der Betriebe abzufragen. Der Verband wird in einer Besprechung am 07.03.2022 die eigenen Mitglieder über die Wirtschaftlichkeit solcher Anlagen und sonstige Randbedingungen informieren.

Windkraftplanung in Nordkirchen

Ein Rechtsanwalt aus Ibbenbüren hat im Namen einiger Grundstückseigentümer aus Nordkirchen und Lüdinghausen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Windvorranggebietes nach Regionalplanausweisung im Norden beantragt. Der Bebauungsplan soll verbunden werden mit einer Höhenbegrenzung denkbarer Anlagen auf 140m und einer Veränderungssperre, sodass auch die grundsätzlich genehmigungsfähige Windkraftanlage de Fa. Enertrag nicht genehmigt werden könnte.

Die Verwaltung schlägt dem Rat der Gemeinde vor, einen Aufstellungsbeschluss für einen solchen B-Plan nicht zu fassen, da auch nach dem bisherigen Stand der gemeindlichen Planung der angesprochene Bereich als Windeignungsbereich in Frage kommt und eine 140m Begrenzung zu einer Verhinderungsplanung für Windkraftanlagen führen würde, da diese nicht wirtschaftlich sind.

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

Vergabe der Tiny Haus Grundstücke

Frau Werner erklärt, dass die Gemeinde sparsam mit Grund und Boden umgehen muss. Die Vergabe von Baugrundstücken beruht auf Grundprinzipien, wie Gleichbehandlung und Transparenz. Sie fragt nach, wie die Vergabekriterien für die Tiny-Haus-Grundstücke in Südkirchen aussehen und wann die Vermarktung im Rat der Gemeinde besprochen werde. Es gehe hierbei nicht um die Architektenfrage, sondern ausschließlich um die Frage der Vermarktung.

Herr Bergmann erklärt, dass die Äußerungen von Frau Werner schon ein gewisses „Geschmäcke“ haben, da sie selber an dem Wettbewerb zu der Tiny-Haus-Siedlung teilgenommen habe. In den letzten Wochen hat die Verwaltung zahlreiche Mails von Frau Werners Architekturbüro erhalten, mit dem Vorwurf, intransparent zu sein. Das wird entschieden zurückgewiesen. Der Rat der Gemeinde hat beschlossen, dass das Konzept vom Architekturbüro Steinhoff weiterverfolgt werden soll. Es gab anschließend 2 Informationsveranstaltungen, die über diese Planung informiert haben. In der Folge hat sich aus verschiedenen Gründen der Bewerberkreis auf

ein überschaubares Maß reduziert. Es führt also ganz konkret dazu, dass nun jeder konkrete Interessent auch die Zusage für ein „Kleines Wohnen“-Grundstück erhält. Ein Vergabeverfahren mit bspw. der Bevorzugung für Familien mit Kindern macht hier überhaupt keinen Sinn, da es sich um kleine Wohnhäuser handelt, die für Familien nicht unbedingt geeignet sind.

Frau Werner entgegnet, dass sie hier als sachkundige Bürgerin auftritt und die Teilnahme am Wettbewerb schon trennen könne. Es ist nicht relevant, wer die Grundstücke erhält, sondern wie. Die konkrete Frage lautet, welche Vergabekriterien für diese Grundstücke gelten.

Herr Klaas ergänzt Herr Bergmanns Äußerungen, dass alle Interessierten eingeladen wurden und im Rahmen der Informationsveranstaltung sich ein genaueres Bild über die Planung machen konnten. Die Interessierten, die nach der Veranstaltung, noch weiteren Erklärungsbedarf hatten, hat die Verwaltung selbstverständlich zu Herrn Steinhoff geschickt. Gleiches gilt auch für andere Architekten und Interessenten. Es steht jedem frei, sich über die Planung zu erkundigen. Es ist ganz klar geregelt worden, dass das Grundkonzept vom Architekten Steinhoff für die Siedlung übernommen werden soll, aber man nicht gleichzeitig an das Architekturbüro Steinhoff gebunden ist.

Temposchild

Herr Kuliga fragt nach, wo das Temposchild aktuell in Nordkirchen stehe und wie oft dies eingesetzt werde.

Herr Bergmann erklärt, dass dieses Schild punktuell an verschiedensten Stellen aufgestellt werden, auch an Stellen die Bürgerinnen und Bürger bei unserem Ordnungsamt gemeldet haben.

E-Lastenfahrräder

Herr Kuliga bemerkt, dass die Gemeinde vor einiger Zeit bereits E-Lastenfahrräder angeschafft hat und fragt nach den aktuellen Standorten.

Herr Bergmann erklärt, dass ein Lastenrad bereits im Baugebiet Rosenstraße-West aufgestellt wurde und aktuell getestet wird. Andere Baugebiete werden folgen.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer