

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten
31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Bereich "Schloßstraße"
und
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen"
Vorlage: 038/2022
- 4 Planungswettbewerb für das neue Feuerwehrgerätehaus in Südkirchen
Vorlage: 043/2022
- 5 Planungsangelegenheiten -
31. Änderung des Flächennutzungsplanes
und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen"
Vorlage: 032/2022
- 6 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle"
Vorlage: 039/2022
- 7 Sanierung und Umbau des Rathauses
Vorlage: 029/2022
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Kostenübernahme beim Ausbau des Radweges an der Kreisstraße 2 - Nordkirchen - Richtung Selm
Vorlage: 031/2022
- 11 Auftragsvergaben -
Vorlage: 033/2022

- 12 Auftragsvergaben
Vorlage: 036/2022
- 13 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 044/2022
- 14 Mitteilungen der Verwaltung
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

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

Mountainbikestrecke in Capelle

Herr Wieger fragt nach dem Stand der Dinge für eine mögliche Überplanung des Quartiers am Sportplatz in Capelle und dem Wunsch eine Mountainbikestrecke dort zu installieren.

Herr Klaas entgegnet, dass die Planung für das Quartier in Capelle weiter vorangetrieben wird. Der Wunsch nach einer Mountainbikestrecke wurde hier bereits öfters geäußert. Hierzu wird ein Vorschlag erarbeitet werden.

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

Frau Spräner beantragt, dass über TOP 7 heute nicht entschieden, sondern nur beraten werden soll.

Herr Pieper ergänzt, dass er den gleichen Antrag auch für TOP 3 stellen würde. Er sehe es als notwendig an, über den TOP 3 in der Ratssitzung am 12.05.2022 zu entscheiden.

Herr Bergmann erklärt, dass im Rahmen der Beratungen in den TOP 3 und 7 darüber gesprochen werden kann.

3	Planungsangelegenheiten 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Bereich "Schloßstraße" und 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen" Vorlage: 038/2022
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass die Finanzverwaltung NRW nach über 6 Jahren intensiven Gesprächen, die Verhandlungen über die Anmietung eines großen Fortbildungsquartiers kurzerhand und per Telefon abgebrochen hat. Dies führte dazu, dass die Gemeinde mit den Projektentwicklern über die Gesamtplanung des Quartiers neu besprechen musste.

Es wird klargestellt, dass sich an der Planung zum Hotel, zum Hallenbad und zur JCS-Erweiterung im nördlichen Teil des Grundstücks nichts verändert hat. Hierfür wird aber es nur einen Investor geben, wenn weitere Entwicklungsmöglichkeiten gegeben sind.

Herr Schütte und Frau Morgenthaler von der Premero GmbH stellen die Überplanung des südlichen Grundstückes (ehem. Fortbildungsakademie) den Ausschussmitgliedern anhand einer Präsentation ausführlich vor.

Darauf zu erkennen ist ein Wohnquartier mit drei- oder viergeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss. Nach derzeitiger Berechnung ist der höchste First des viergeschossigen Wohnquartiers mit Staffelgeschoss immer noch kleiner als der höchste First der ursprünglichen Fortbildungsakademie.

Das Konzept beinhaltet drei verschiedene Wohnformen: Service Apartments mit 55-60 m², Geschosswohnungsbau mit 60-120 m² und Mikro-Apartments. Es soll eine Tiefgarage mit ca. 9.000 m² gebaut werden, in der der gesamte Stellplatzbedarf des Wohnquartiers gedeckt werden kann.

Es werden von den Ausschussmitgliedern diverse Nachfragen zu den erforderlichen Stellplätzen, zur Tiefgarage und den Brandschutzanforderungen, zur Geschossigkeit, zur Vermarktung und zur äußeren Gestaltung gestellt, die von Frau Morgenthaler, Herrn Schütte, Herrn Klaas und Herrn Bergmann ausführlich beantwortet werden.

Die Ausschussmitglieder und die Verwaltung vereinbaren, dass diese umfassenden Informationen zunächst intern in den Fraktionen aufgearbeitet werden und in der kommenden Ratssitzung am 12.05.2022 über die hier vorliegenden Beschlussvorschläge abgestimmt werden soll.

4	Planungswettbewerb für das neue Feuerwehrgerätehaus in Südkirchen Vorlage: 043/2022
----------	--

Herr Bergmann stellt dar, dass der Rat der Gemeinde Nordkirchen in seiner Sitzung am 08.03.2022 entschieden hat, ein neues Feuerwehrgerätehaus in Südkirchen zu errichten. Dies soll im Rahmen eines Wettbewerbes geplant werden. Das Büro Drees und Huesmann aus Bielefeld wurde gebeten, über die verschiedenen Varianten zu berichten und dem Ausschuss einen Vorschlag zu unterbreiten. Das Büro soll die Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens begleiten.

Frau Chudzian vom Planungsbüro Drees & Huesmann stellt anhand einer Präsentation die verschiedenen Varianten vor. Es wird empfohlen, ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Es soll die beste Lösung mit der größtmöglichen Qualität für das neue Quartier gesucht werden.

Herr T. Quante für die CDU spricht sich für ein „schlankes Verfahren“ aus fragt nach der Möglichkeit, einen Wettbewerb für die Feuerwehrgerätehäuser in Südkirchen gleichzeitig aber auch in Capelle zu starten. Somit könnten Verfahrenskosten eingespart werden.

Herr Geppert von Drees & Huesmann erklärt, dass er einen Wettbewerb für zwei Feuerwehrgerätehäuser an unterschiedlichen Standorten nicht empfehlen kann. Die Gegebenheiten, die Örtlichkeiten und die Anforderungen an Feuerwehren sind immer sehr speziell und völlig unterschiedlich. Ebenfalls kann die Realisierung nach Auffassung der Verwaltung nicht in einem Zuge erfolgen.

Auf die Frage von Herrn Stueken, ob das Planungsbüro aktuell die Gefahr sehe, aufgrund der aktuell sehr guten Auslastung von Architekten, keine Teilnehmer für ein solches Verfahren zu begeistern, erklärt Herr Geppert, dass sich - aus seiner Erfahrung - etwa 200-250 Architekten mit dieser Fallkonstellation beschäftigen werden. Die Architekten haben immer das Ziel, den Auftrag zur Realisierung zu erhalten. Im vorliegenden Fall könnten 5 Architekturbüros dann festgelegt werden, 10 weitere können zugelöst werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses in Südkirchen die Durchführung eines Planungswettbewerbes. Über die Besetzung des Preisgerichtes wird noch zu entscheiden sein.

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

5	Planungsangelegenheiten - 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen" Vorlage: 032/2022
----------	--

Herr Klaas erläutert ausführlich den Sachverhalt. Die Verwaltung schlägt vor, den an dieser Stelle sinnvollen Kreisverkehrsplatz mit in die Planung aufzunehmen, jedoch erst später bei der Fortsetzung des Wohngebietes „Capeller Straße“ zu realisieren.

Herr T. Quante für die CDU- und FDP-Fraktion begrüßt die Planung und bittet darum, den geplanten Kreisverkehr im Bereich Münsterstraße / Im Holt / Oberstraße mit in die Bauleitplanung aufzunehmen. Laut Sachverhalt ist der Kreisverkehr an die Bedingung geknüpft, den zweiten Bauabschnitt des Baugebietes „Capeller Straße“ zu realisieren. Das wird für

schwierig gehalten, da nicht klar ist, wann dieser Bauabschnitt umgesetzt werden kann. Wenn ein solches Feuerwehrgerätehaus in Südkirchen entsteht, muss der An- und Abfahrtsverkehr gut geregelt sein.

Herr Tönning warnt davor, heute zukünftige Investitionsentscheidungen zu treffen. Die Baukosten sind aktuell sehr hoch. Ein Kreisverkehr an dieser Stelle ist im Haushaltsplan 2022 und der Finanzplanung bisher nicht genannt.

Herr Bergmann ergänzt, dass über sinnvolle Projekte immer gesprochen werden kann und dies auch nicht ausgeschlossen werden soll. Die Verwaltung wird den Kreisverkehr planerisch mit aufnehmen, sieht aber aus Kostengründen derzeit keine Möglichkeit diesen zu realisieren.

Herr Stierl für die SPD stimmt dem Beschlussvorschlag zu. Zwar war die SPD seinerzeit gegen den Neubau im Bereich „Im Holt“, sondern für die Sanierung an bestehender Stelle in der Cappenberg Straße, jedoch akzeptiert die SPD die einst getroffene demokratische Entscheidung.

Frau Spräner für „die Grünen“ schließt sich den Ausführungen von Herrn Stierl an.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Planverfahren zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Südkirchen“.

Das Plangebiet ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Es wird erweitert um die Fläche des Kreisverkehrsplatzes.

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

6	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle" Vorlage: 039/2022
----------	---

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt. Die Planung stellt eine sinnvolle Abrundung im Nordwesten von Capelle dar. Das Biotopwertdefizit ist vom Eigentümer auszugleichen, entweder durch Ablösevertrag bspw. mit den Wirtschaftsbetrieben oder durch eigenen Ausgleich auf anzupachtender Fläche hier in der Nähe.

Frau Spräner für „die Grünen“ bittet um getrennte Abstimmung, da sie Beschlussvorschlag Nr. 1 nicht mittragen können. BV Nr. 2 und 3 sind in Ordnung.

Herr Klaas erklärt, dass der Lippeverband pauschale Aussagen in seiner Stellungnahme trifft, womit die Gemeinde so nicht einverstanden ist. Eine besondere Gefährdung durch Starkregenereignisse wird auf diesem Grundstück nicht gesehen. Es hebt sich deutlich von den angrenzenden Flächen um den Capeller Bach ab.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes eingegangenen Stellungnahmen zu.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfpark Capelle“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen ist mit dem Ausbau der Verkehrsfläche als Privatstraße einverstanden.

Abstimmungsergebnis zu 1: 16:04:00 (J:N:E)

Abstimmungsergebnis zu 2 und 3: 20:00:00 (J:N:E)

7	Sanierung und Umbau des Rathauses Vorlage: 029/2022
----------	--

Herr Bergmann erläutert den Sachverhalt.

Herr Klaas erklärt, dass das Architekturbüro Feldhaus / Ellermann bisher bis zur Leistungsphase 3 gearbeitet haben. Die fertige Entwurfsplanung ist nun Grundlage für das Vergabeverfahren.

Herr T. Quante erklärt, dass bei fast vier Millionen Euro Investitionskosten noch eine KFW-Förderung von 1,3 Millionen Euro angestrebt waren.

Herr Klaas stellt klar, dass heute keine Fördersumme in dieser Höhe zugesichert werden könne zumal die KFW-Förderung in diesem Jahr völlig neu strukturiert werden soll. Die Verwaltung ist immer bemüht, alle möglichen Förderungen auf Landes-, Bundes- und Europaebene „abzuklopfen“. Dies sei aber keine Sicherheit dafür, dass auch zwangsläufig eine passende Förderung hierfür gefunden werde.

Herr Stierl fragt nach, ob der Beschluss gefasst werden könne, wenn die Entwurfsplanung nicht europaweit ausgeschrieben worden ist.

Herr Klaas entgegnet, dass die Verwaltung ab Leistungsphase 5 europaweit ausschreiben möchte.

Frau Spräner bittet darum, erst in der Ratssitzung über diesen TOP beschließen zu lassen, da noch einige Fragen zu beantworten seien. Für die geleistete Arbeit sollen die Architekten selbstverständlich bezahlt werden, jedoch hat alles auch einen formalen Weg, den es einzuhalten gilt.

Auf die Anregung von Herrn Pieper eine kurze Sitzungsunterbrechung zu machen, erklärt Herr Bergmann, dass jetzt kein Beschluss gefasst werden müsse im öffentlichen Teil. Der nicht öffentliche Teil enthält einen TOP zur Auftragsvergabe entsprechender Arbeiten. Hier werde man noch ausführlich auf bestimmte Themen eingehen können.

Die Ausschussmitglieder sind hiermit einverstanden.

8	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

Ausbau der K 2 in Richtung Selm

Der Kreis Coesfeld hat den Auftrag zur Grundsanie rung der Fahrbahn und zur Anlage eines separaten Radweges auf der Südseite der Fahrbahn erteilt. Ebenso wird der Wirtschaftsweg „Berger“ vor dem Gehöft Große Holz im Auftrag der Gemeinde direkt an die Kreisstraße angebunden.

Mit der Kreisverwaltung und dem Landesbetrieb Straßen ist vereinbart, dass Vollsperrungen der Kreisstraße erst dann erfolgen, wenn die Landesstraße 810 Nordkirchen – Lüdinghausen wieder für den allgemeinen Verkehr freigegeben ist.

Sportumkleidegebäude Nordkirchen

Der Bewilligungsbescheid der KFW für Fördermittel in Höhe von 96.915,00 € ist am 30.03.2022 bei der Verwaltung eingegangen. Im Antragsverfahren für die Sportfördermittel haben wir den Antrag auf Zulassung eines vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahmenbeginnes gestellt. Eine Mittelbewilligung liegt bisher nicht vor.

Mit Vertretern des FC Nordkirchen wurden am 21.04.2022 die möglichen Realisierungsvarianten besprochen.

Aufstellung des ISEK – Städtebauliches Entwicklungskonzept Nordkirchen Ortskern

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung zu diesem Konzept eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sollen gemeinsam mit den Ratsmitgliedern und dem Büro planinvent, Dr. Bröckling, am 24.5.2022, 16.00 Uhr, im Bürgerhaus besprochen werden bevor eine Aussage hierzu in dem Konzeptpapier gemacht wird. Hierzu lädt die Verwaltung ein.

Ausgleichsfläche „Capeller Straße“

Herr Stüeken erklärt, dass für das Baugebiet „Capeller Straße“ seinerzeit in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet eine Fläche gekauft und umfangreich zu Ausgleichsfläche für die Feldlerche umgewidmet wurde. Hierzu fragt nach, ob die Verwaltung auch prüfe, ob die Feldlerche dort aufzufinden ist.

Herr Klaas erklärt, dass die Ausgleichsfläche von der Verwaltung geschaffen wurde. Aufgabe sei aber nicht, zu kontrollieren, ob die Feldlerche auch dort aufzufinden ist.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer