

# Niederschrift

über die Sitzung am 25.08.2022  
des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

## Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bomholt, Michael  
Bukelis-Graudenz, Tanja  
Gornas, Thomas  
Gramm, Annette  
Graudenz, Bernd  
Kuliga, Manfred  
Lunemann, Heinz-Jürgen  
Pieper, Markus  
Quante, Clemens  
Quante, Thomas  
Rath, Christoph  
Schröer, Petra  
Seidel, Joachim  
Spräner, Uta  
Stein, Martin  
Steinhoff, Lothar  
Stierl, Gereon  
Stüeken, Ulrich  
Wöstefeld, Thomas

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael  
Bergmann, Dietmar  
Klaas, Josef  
Lachmann, Manuel

Schriftführer

## Gäste:

Dr. Engels, Stephan  
Hüls, Martin  
Morgenthaler, Melanie  
Schütte, Thorsten

IGP Med  
b3 Consulting GmbH  
Am Gorbach Grundbesitz GmbH  
Am Gorbach Grundbesitz GmbH

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für das "ASPA-Grundstück" an der Lüdinghauser Straße in Nordkirchen  
Vorlage: 084/2022
- 4 Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberstraße – 2. Abschnitt“  
Vorlage: 091/2022
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 7 Planungsangelegenheiten -  
Vorlage: 092/2022
- 8 Auftragsvergaben -  
Vorlage: 082/2022
- 9 Auftragsvergaben -  
Vorlage: 087/2022
- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/  
Vorlage: 090/2022
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kuliga begrüßt alle Anwesenden, stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

<b>1</b>	<b>Fragestunde für die Einwohner</b>
----------	--------------------------------------

Keine.

<b>2</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Keine.

<b>3</b>	<b>Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren für das "ASPA-Grundstück" an der Lüdinghauser Straße in Nordkirchen Vorlage: 084/2022</b>
----------	--

Herr Baier erklärt, dass das Grundstück des ehem. Textilherstellers Anton Spahn überplant werden soll. Der neue Eigentümer beabsichtigt zunächst den Abriss aller Gewerbehallen auf dem Grundstück. Das Areal soll dann zum größten Teil mit Wohnhäusern bebaut werden. Im Westen entlang der Aspastraße soll nach heutigem Stand eine Mischnutzung ermöglicht werden, die Gewerbe und Wohnen in gleichem Verhältnis zulässt. Dies steht insbesondere unter dem Vorbehalt, dass die weiter westlichen Gewerbebetriebe in ihren Nutzungen in keiner Weise eingeschränkt werden dürfen.

Herr T. Quante erklärt, dass dies vorliegende Konzept für die CDU-Fraktion neu sei. Mit den dargestellten Mischnutzungen entlang der Aspastraße sei die CDU nicht einverstanden. Der Gemeinde ständen nur noch wenige Gewerbeflächen zur Verfügung. Es soll darauf geachtet werden, dass hier weiterhin gewerbliche Nutzungen stattfinden. Ein Wohnen in direkter Nähe der westlichen Gewerbebetriebe wird skeptisch gesehen.

Frau Spräner für die Grünen erklärt, dass sie mit der neuen Überplanung des Grundstückes grundsätzlich einverstanden sind. Bei dem Beschluss ginge es zunächst darum, den Antrag auf Zielabweichung bei der Bezirksregierung Münster einzureichen. Über Feinheiten der Planung werde dann im Laufe der Bauleitplanung gesprochen.

Herr Stierl stellt für die SPD fest, dass die Planung begrüßt werde. Seit mehreren Jahrzehnten habe die Gemeinde versucht, mit dem Eigentümer über eine andere Nutzung, als der einer Abstellhalle gesprochen. Es habe sich aber lange nichts getan. Der neue Eigentümer zeigt hohes Interesse, eine attraktive Neugestaltung des Areals vorzunehmen.

Auf verschiedene inhaltliche Rückfragen der Ausschussmitglieder antworten Herr Bergmann, Herr Lachmann und Herr Baier.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beauftragt die Verwaltung, einen Antrag auf Einleitung eines Zielabweichungsverfahrens gem. § 16 Landesplanungsgesetz für das Grundstück „Lüdinghauser Straße 43 – ASPA-Gelände“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ bei der Regionalplanungsbehörde in Münster zu stellen.

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

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberstraße – 2. Abschnitt“ Vorlage: 091/2022</b>
----------	--

Herr Baier erläutert den Sachverhalt.

Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte dar.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich der Lebensmittelmarkt mit seiner Anlieferungsrampe. Durch eine Lärmimmissionsprognose hat die Gemeinde festgestellt, dass das Plangebiet erhöhtem Lärm ausgesetzt ist. Die überbaubaren Flächen wurden entsprechend weiter Richtung Westen verschoben. Ein Lärmkonflikt kann somit ausgeschlossen werden.

Frau Spräner für die Grünen erklärt, dass sie die Planungen begrüßen. Die Abwägungstabelle enthält die Aussage, dass die Verwaltung auf Hinweis des Lippeverbandes das Pflanzen von Baumrigolen nur empfehle und nicht festsetze. Es wird darum gebeten, dies zu ändern.

Herr Baier erklärt, dass dies mit dem noch zu beschließenden Investor besprochen werde.

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Oberstraße – 2. Abschnitt“ einschließlich der dazugehörigen Begründung zur Satzung.

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

<b>5</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

**Fahrradspur an der L810 – Münsterstraße gesperrt**

Nach den umfangreichen Sanierungsarbeiten an der Landesstraße 810 – Münsterstraße nördlich von Nordkirchen wird nun der Fahrradweg östlich von Nordkirchen (Richtung Südkirchen) saniert. Die Sanierungsarbeiten werden aller Voraussicht Mitte September beendet sein.

**Straßenausbau L671 – am neuen Lebensmittelmarkt in Capelle**

Der neue Lebensmittelmarkt an der Bahnhofstraße in Capelle wurde Anfang August eröffnet. Es wurden hierfür provisorische Baumaßnahmen entlang der Bahnhofstraße durchgeführt. Der südliche Graben vom Oskamp Richtung Osten zum Lebensmittelmarkt wurde verrohrt und mit einem neuen Fußweg versehen.

Mit dem Landesbetrieb Straßen NRW wurde eine Ausbauevereinbarung zum endgültigen Straßenbau getroffen. Geplant sind zwei Abbiegespuren zum Baugebiet „Woher“ und zum Lebensmittelmarkt. Die Pläne werden aktuell endabgestimmt und sollen im Herbst ausgeschrieben werden. Wenn alles planmäßig läuft, kann im Frühjahr nächsten Jahres mit dem Ausbau begonnen werden.

<b>6</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	---

**Fahrradspur an der L810**

Auf die Frage von Herrn Stierl, ob auch die Straße saniert werden soll, erklärt Herr Lachmann, dass ausschließlich der Fahrradweg saniert werden soll.

**Grundstück des Lebensmittelmarktes**

Herr C. Quante fragt nach, ob im vorderen Bereich zwischen Lebensmittelmarkt und Bahnhofstraße ein weiteres Regenrückhaltebecken entstanden ist.

Herr Lachmann erklärt, dass diese kleine Fläche zwar den Anschein eines RRB mache, jedoch später nur für den Ausbau der Landesstraße benötigt werde. Es handelt sich um kein RRB.

## **Regenrückhaltebecken in Capelle**

Herr C. Quante weist darauf hin, dass das Regenrückhaltebecken in Capelle im Bereich Hagenkamp, Ichterloher Garten wieder zurückgeschnitten werden sollte.

Herr Lachmann und Herr Baier sichern zu, dass der Lippeverband hierzu aufgefordert werde. Der dort verlaufene Weg oberhalb des RRB sei aber in der Unterhaltung der Gemeinde.

## **Mobilstationen**

Herr T. Quante fragt nach den Fertigstellungen der Mobilstationen in allen Ortsteilen. Es würden teilweise Kabelleitungen aus dem Boden gucken, die für die Bürgerinnen und Bürger auch gefährlich werden könnte.

Herr Lachmann erklärt, dass gewisse Restarbeiten noch durchzuführen sind. Verzögerungen bei Lieferketten und längere Lieferzeiten würden dazu führen, dass diese Restarbeiten länger dauern als gewünscht.

## **Straßenbeleuchtung in der Gemeinde**

Herr Wöstefeld erklärt, dass überall bei Gas und Strom gespart werden sollte und fragt nach, was die Gemeinde im Bereich der Straßenbeleuchtung unternehme.

Herr Lachmann erklärt, dass die meisten Straßenleuchten zwei Lampen enthalten, jedoch nur eine Leuchte eingeschaltet wird. Die älteren Straßenleuchten werden Schritt für Schritt durch energiesparende LED-Leuchten ausgetauscht. Das werde ohnehin seit Jahren praktiziert.

## **Lastenräder**

Herr Seidel hat den Eindruck, dass die Lastenräder sehr gut angenommen werden und fragt nach, ob der Fuhrpark noch erweitert wird.

Herr Lachmann erklärt, dass es bisher 150 registrierte Nutzerinnen und Nutzer gebe. Die Räder waren seit Mai ca. 400 Stunden im Einsatz.

Herr Bergmann ergänzt, dass dies erstmal 1 Jahr erprobt werden soll und nach diesem Jahr ein Resümee gezogen wird. Die Unterhaltungskosten seien nicht ganz unerheblich.

### **Baustelle „Schlossstraße 5 und 7“**

Frau Spräner stellt fest, dass auf der Baustelle an Grundstück der ehem. Gaststätte Haus Westermann seit längerer Zeit keine Aktivität zu erkennen sei und fragt nach dem Kenntnisstand der Verwaltung.

Herr Lachmann erklärt, dass der Bauherr aktuell auf die Filigrandecken warte, diese jedoch in der kommenden Woche verbaut werden sollen.

Manfried Kuliga  
stellv. Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer