

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

über die Sitzung am 15.11.2022 des Rates der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Die folgenden Ratsmitglieder sind anwesend:

Bomholt, Michael
Cortner, Theodor
Diemel, Nicole
Fricke, Karl Heinz
Fuchs, Kai
Gramm, Annette
Graudenz, Bernd
Kuliga, Manfred
Lübbert, Christian
Möller, Torsten
Pieper, Markus
Quante, Clemens
Quante, Thomas
Rath, Christoph
Schröer, Petra
Seidel, Joachim
Spräner, Uta
Stattmann, Sandra
Stein, Martin
Steinhoff, Lothar
Stiens, Michael
Stierl, Gereon
Stüeken, Ulrich
Tepper, Heinz-Josef
Wannigmann, Ulrich

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bergmann, Dietmar
Klaas, Josef
Kundt, Alina
Lachmann, Manuel
Lücke, Markus
Tönning, Bernd

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten 31. Änderung FNP und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie - jetzt „Hotelquartier Nordkirchen“
Vorlage: 113/2022/1
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ratsmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ratsmitglieder

Herr Bergmann begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Rat der Gemeinde beschlussfähig ist.

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

Herr Müller fragt, ob bei dem Hotelprojekt mit den gleichen Auswirkungen wie bei dem Projekt für Haus Westermann zu rechnen sei.

Herr Bergmann antwortet, dass das Projekt bei Haus Westermann nicht zufriedenstellend läuft.

Herr Tegeler fragt nach der „Linksabbieger-Spur“ beim Nettomarkt in Capelle und bemängelt auch die Fuß- und Fahrradwege auf der Bahnhofstraße. Ferner fordert er, dass das Bauschild mit den verschiedenen Firmen am neuen Baugebiet abgebaut werden sollte.

Herr Bergmann erwidert, dass die Beschilderung in naher Zukunft entfernt wird.

Herr Lachmann ergänzt, dass Gespräche mit dem Straßenverkehrsamt sowie Straßen.NRW geführt worden sind und auch weiterhin geführt werden, um zügig die Abbiegespur zu verwirklichen. Die Fuß- und Radwege sind z.Zt. provisorisch angelegt. Da wird noch ein Ausbau erfolgen.

Herr Müller fragt nach einem Zebrastreifen am Nettomarkt.

Herr Bergmann erwidert, dass diesbezüglich noch Gespräche mit der Polizei, dem Straßenverkehrsamt sowie Straßen.NRW geführt werden.

Frau Gödde fragt, ob es für alle Wohngebiete in der Gemeinde Bebauungspläne gibt.

Herr Bergmann antwortet, dass nicht für alle Baugebiete Bebauungspläne vorhanden sind. Falls Bereiche bisher unbeplant sind, gelten hierfür andere Vorgaben im Baurecht.

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

Es wurden keine Anträge gestellt.

3	Planungsangelegenheiten 31. Änderung FNP und 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie - jetzt „Hotelquartier Nordkirchen“ Vorlage: 113/2022/1
----------	---

Herr Bergmann verweist auf die umfangreiche Sitzungsvorlage der Verwaltung, in der zu den jeweiligen Eingaben die Abwägungsvorschläge der Verwaltung enthalten sind.

Selbstverständlich steht es den Ratsmitgliedern und Fraktionen frei, diese Vorschläge zu ergänzen oder abzuändern.

Die Verwaltung ist inhaltlich auf alle Punkte der jeweiligen Eingaben eingegangen, obwohl es sich teilweise nicht um planungsrelevante Inhalte handelt. Im Sinne einer intensiven Kommunikation mit den Bürgern und Bürgerinnen ist aber auch auf nicht planungsrelevante Inhalte in den Abwägungsvorschlägen eingegangen worden.

Nach Abschluss des Verfahrens der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung und der eventuell notwendigen Einarbeitung von Änderungen und/oder Ergänzungen folgt dann der Schritt der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe mit den zugehörigen Unterlagen.

Parallel dazu erfolgen weitere Abstimmungen zu den Inhalten des Städtebaulichen Vertrages und der Nutzungsverträge zum Schulgebäude und Schwimmbad. Hierzu wird die Verwaltung Vorlagen zur nichtöffentlichen Beratung fertigen.

Die Verwaltung, die Projektentwickler und der vorgesehene Investor sind weiterhin sehr an einem zügigen Abschluss der Planänderungsverfahren interessiert, damit es in die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen gehen kann.

Herr Pieper bemängelt, dass die Abwägungstabelle noch nicht um die Punkte ergänzt worden sei, die in der letzten Sitzung der Projektgruppe angesprochen worden sind. Pauschal könne man dem Punkt 2 des Beschlussvorschlages nicht zustimmen.

Herr Klaas erwidert, dass es eine Zusage der Verwaltung, die Abwägungstabelle bis zur Ratssitzung zu erweitern, nicht gegeben habe. Vielmehr sei man so auseinander gegangen, dass die Fraktionen nach der Projektgruppensitzung weiter intern beraten und dann in der Sitzung des Rates diese und evtl. noch weitere Punkte zur Diskussion stellen wollten.

Herr Pieper begrüßt, dass die ehemals vorgesehene weitergehende Planung einer Brauerei mit ergänzenden Gebäuden östlich der Straße „Am Gorbach“ endgültig aufgegeben worden sei.

Frau Spräner legt Wert darauf, dass die einzelnen Punkte der Eingaben auch einzeln besprochen werden.

Zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Zu 8 – Landwirtschaftskammer NRW:

Herr Klaas geht zunächst auf die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein und erläutert die Antwort der Verwaltung auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Coesfeld.

Herr Stierl erläutert aus der Sicht der SPD-Fraktion, dass der Flächenverbrauch für das Schulgebäude und das Hallenbad an dieser Stelle zwingend erforderlich sei und auch die anderen Bestandteile der Planung hier sinnvoll und notwendig seien. Die Gemeinde wolle an dieser Stelle zusammen mit dem Investor eine komprimierte Bauweise realisieren, die flächensparend sei.

Frau Spräner ist anderer Auffassung und erklärt, dass nach der Auffassung der Fraktion „Bündnis 90/ Die Grünen“ auch bei der Realisierung des Wohnens in mehrgeschossiger Bauweise an dieser Stelle die Gemeinde ja nicht auf Erweiterungschancen und damit verbundenem Flächenverbrauch an anderer Stelle verzichten wolle. Ebenso sollte der Ausgleich für den mit der Planung verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft in Nordkirchen realisiert werden.

Herr Bergmann erwidert, dass die hier von Frau Spräner geäußerte Position eine andere sei als die von ihrer Fraktion im Regionalrat vertretenen Auffassungen. Selbstverständlich wird die Fläche des Wohnquartiers an dieser Stelle auf den Flächenanspruch der Gemeinde im Rahmen der Regionalplanung angerechnet und sinke auch die Notwendigkeit auf schnelle Ausweisung von Wohnbauflächen an anderer Stelle des Ortsteiles Nordkirchen.

Herr Klaas erklärt, dass der Vorschlag der Verwaltung zum Kompensationsausgleich über die Wirtschaftsbetriebe Coesfeld bestehen bleibe, da der Gemeinde keine geeigneten Flächen in der Gemeinde zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung bisheriger landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen bedeute natürlich auch den Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Herr Stüeken äußert die Auffassung, dass durch die Planung Kapitalverwertungsinteressen bedient werden. Mit Schule und Hallenbad sei er persönlich einverstanden.

Zu 10 – Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Amt für Denkmalpflege:

Nach Auffassung der Verwaltung besteht zwischen den Einschätzungen des Landschaftsverbandes und der Gemeinde ein grundsätzlicher Dissens des Inhaltes, dass die Gemeinde die Planung auf dieser Fläche nicht als schädlich für Schloß und Schloßpark sieht. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit auf den Schutz der Schloßanlagen geachtet und wird dies

auch weiterhin tun.

Sie hat sich auch an der Finanzierung von Unterhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen im Park beteiligt.

Die geforderte Rücksichtnahme auf eine in der Ursprungsplanung des Schloßparkes dargestellte nordöstliche Schloßachse, die vor Ort aber über den engeren Schloßparkbereich hinaus auch historisch nie realisiert wurde und für die seitens der Denkmalpflege auch nie ein Gestaltungsentwurf vorgelegt worden ist, begrenzt die Entwicklungsinteressen der Gemeinde an dieser Stelle in einem nicht vertretbaren Maße. Der Freiraum an dieser Stelle soll für die Ansiedlung von wichtigen Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde und für ein Wohngebiet dienen.

Die Gemeinde hat aufgrund der negativen Stellungnahme der Denkmalpflege zu der im ersten Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Verlängerung der gedachten Denkmalachse im Plangebiet diese herausgenommen und verfolgt diese Idee nicht weiter. Zusätzliche Beschränkungen und gutachterliche Ausarbeitungen in diesem und für diesen Bereich hält die Verwaltung nicht für zielführend.

Herr Stierl lehnt für die SPD-Fraktion die LWL-Stellungnahme inhaltlich ab. Zum einen sei die Nordostachse nur rudimentär vorhanden. An anderer Stelle und wesentlich näher zum Schloß sei in der Vergangenheit die Ostachse des Schlosses mit Zustimmung der Denkmalpflege mit dem Gebäude der Mensa und des alten Hallenbades überbaut worden.

Frau Spräner bezeichnet die Stellungnahme der Fachbehörde LWL als zutreffend und unterstützt die darin erhobene Forderung nach Aufstellung entsprechender Gutachten.

Herr Fricke bezeichnet die auch in jüngerer Zeit realisierten Bauvorhaben des Wohnbereiches Sundern, der neuen Mensa und der beiden schon lange im Schloßpark vorhandenen Wohncontaineranlagen als wesentlich störender für den Schloßbereich. In der Stellungnahme des LWL sei daher die Verhältnismäßigkeit nicht gewahrt.

Herr Stueken warnt davor, Fehler an anderer Stelle als Begründung für eigene Fehler zu verwenden.

Herr Pieper bezeichnet die angesprochene Achse als „Idee der Unendlichkeit“, die an dieser Stelle jedoch Nachrang zu den gemeindlichen Belangen habe.

Thomas Quante erläutert, dass die geplante Neubebauung aus keinem Bereich des Schloßparkes zu sehen sein werde, daher könnten auch keine Schutzgüter hierdurch verletzt werden.

Zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Herr Bergmann bedankt sich für die Erarbeitung der zahlreichen vorgelegten Stellungnahmen aus der Bürgerschaft, speziell auch bei den Organisatoren des Workshops zu diesem Thema.

Diesem Dank schließen sich verschiedene Ratsmitglieder an.

In einigen Stellungnahmen werden ergänzende Aussagen zur konkreten Gestaltung der jeweiligen Gebäude und zur Klimagerechtigkeit und Nachhaltigkeit der Gebäude gefordert.

Herr Klaas erläutert, dass auch die Verwaltung hierzu noch Informationen bei den Projektentwicklern angefordert habe, die vor öffentlicher Auslegung der Planunterlagen eingearbeitet werden.

Das trifft auch auf nähere Erläuterungen zum Inhalt und Umfang der geplanten gesundheitsbezogenen Einrichtungen zu.

Herr Pieper betont die Notwendigkeit, hier eine ortsbildverträgliche Bebauung zu realisieren, die natürlich dennoch modern sein kann.

Unter dieser Prämisse sollte der Satz „Die Neubauten sollen eine zeitgemäße Architektur erhalten ohne Anspielungen auf das barocke Schloß“ im Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu Ziffer 1.7 bei Bürgerin 4 gestrichen werden.

Ebenso seien sowohl eine ausreichende Anzahl von Parkeinstellplätzen als auch die Festlegung als oberirdische und unterirdische Abstellflächen erforderlich. Eine vollständige Realisierung als oberirdische Stellplatzanlage würde das Erscheinungsbild des Quartiers sehr negativ beeinflussen.

Verschiedene Ratsmitglieder bringen zum Ausdruck, dass eine verbindliche Reihenfolge der einzelnen Baumaßnahmen im Städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag, mit Sanktionsmöglichkeiten für die Gemeinde bei Nichterfüllung, festgelegt werden müsse. Dabei haben die Vorhaben „Schulbau“ und „Hallenbad“ die erste Priorität.

Nach den Ergebnissen des ergänzten Immissionsschutzgutachtens kann der Sportbetrieb sowohl auf der Sportanlage des FC Nordkirchen als auch auf der Tennisanlage weiter uneingeschränkt durchgeführt werden. Bei Veranstaltungen auf diesen Sportanlagen sind natürlich die sonstigen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, wie etwa eine Lautstärkebegrenzung zur Nachtzeit, einzuhalten.

Über die Realisierbarkeit von Wohnungen zu den Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus an dieser Stelle wird die Verwaltung mit dem vorgesehenen Investor noch sprechen. Da die Gemeinde jedoch nicht Grundstückseigentümerin ist, kann sie über einen Grundstücksvertrag keine bestimmten Quoten für den sozialen Wohnungsbau einfordern.

Herr Bergmann erläutert, dass parallel auch die Gespräche zu den finanziellen Auswirkungen der Anmietung des Schulgebäudes und des Hallenbades weitergeführt werden. Dabei wird auch die Möglichkeit eines Eigenbaus als Alternative geprüft werden. Natürlich ist heute bereits absehbar, dass die Gemeinde bei beiden Versionen die in der Zwischenzeit deutlich gestiegenen Bau- und Energiekosten sowie die veränderten Finanzierungskonditionen treffen werden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt der Bürgermeister über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen nimmt die im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden eingegangenen und beiliegend aufgelisteten Bedenken und Anregungen zur Kenntnis.
2. Er beschließt hierzu die entsprechenden Abwägungsvorschlägen der Verwaltung mit den Ergänzungen und Hinweisen, die im Protokoll festgehalten sind.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, im Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie“ - jetzt „Hotelquartier Nordkirchen“ die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. II BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 21:05:00 (J:N:E)

4	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

Es wurden keine Mitteilungen gegeben.

5	Anfragen der Ratsmitglieder
----------	------------------------------------

Herr Clemens Quante erklärt, dass die von Herrn Tegeler vorgebrachten Punkte schon im Bau- und Planungsausschuss besprochen worden sind.

Herr Bergmann ergänzt, dass es einen Ortstermin mit Straßen.NRW geben wird.

Herr Bomholt fragt nach der Übergangsregelung bei Haus Westermann, da dort der Bürgersteig für Fußgänger gesperrt ist.

Herr Lachmann antwortet, dass dort eine Beleuchtung installiert wird.

Herr Kuliga teilt mit, dass überall auf den Bürgersteigen für die Verlegung von Glasfaserkabel der Telekom gearbeitet wird, aber keine verkehrrechtlichen Maßnahmen für Fußgänger aufgestellt werden.

Herr Bergmann antwortet, dass die Verwaltung wird mit der ausführenden Firma das Gespräch suchen wird.

Dietmar Bergmann
Bürgermeister

Markus Lücke
Schriftführer