

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

## **über die Sitzung am 04.05.2023 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen**

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:55 Uhr

### **Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:**

Bergmann, Felix  
Bomholt, Michael  
Daldrup, Jan  
Geismann, Helmut  
Gornas, Thomas  
Graudenz, Bernd  
Kuliga, Manfred  
Lübbert, Christian  
Quante, Clemens  
Quante, Thomas  
Rath, Christoph  
Schlüter, Martin  
Schröer, Petra  
Stein, Martin  
Steinhoff, Lothar  
Stierl, Gereon  
Stüeken, Ulrich  
Wannigmann, Ulrich  
Wellmann, Maria  
Wöstefeld, Thomas

Vorsitzender

### **Von der Verwaltung sind anwesend:**

Bergmann, Dietmar  
Lachmann, Manuel  
Schlecht, Daniel

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Bestellung des Schriftführers und seines Vertreters für die Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Planung  
Vorlage: 031/2023
- 4 Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 024/2023
- 5 Planungsangelegenheiten - 4. Änderung des Bebauungsplanes "Münsterstraße" im Ortsteil Südkirchen  
Vorlage: 034/2023
- 6 Planungsangelegenheiten - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 023/2023
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 9 Städtebauliche Entwicklung an der Lüdinghauser Straße  
Vorlage: 020/2023
- 10 Auftragsvergaben - Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung  
Vorlage: 022/2023
- 11 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/  
Vorlage: 025/2023
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lübbert begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde.

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

Von einem Bürger wird die Frage gestellt, warum es bei dem Bebauungsplan „Hotel“ weiter zu Verzögerungen kommt.

Herr Bergmann erläutert, dass für die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens noch offene Fragen zu klären seien, welche auch aufgrund der gesamtpolitischen Lage in Europa aufgekommen sind. Ebenso haben die Kostensteigerungen im Bausektor, der spürbare Fachkräftemangel und die veränderte Zinssituation nicht zur Erleichterung des Vorhabens beigetragen. Wenn diese geklärt seien, gehe der Bebauungsplan wieder in die politischen Gremien. Darüber hinaus sollten zunächst die Rahmenbedingungen für das Schwimmbad und die Oberstufe gelöst werden.

Als Nächstes ist die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Fehlanzeige

<b>3</b>	<b>Bestellung des Schriftführers und seines Vertreters für die Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Planung</b> <b>Vorlage: 031/2023</b>
----------	--

**Beschlussvorschlag:**

Für die restliche Dauer der Wahlperiode wird Daniel Schlecht zum Schriftführer und Andreas Koch zu seinem Stellvertreter bestellt.

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

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 024/2023</b>
----------	--

Herr Lachmann fasst das Planverfahren zusammen.

Bis zum abschließenden Satzungsbeschluss ist noch die Frage der Regenrückhaltung zu klären, welche aufgrund der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde aufkam. Hierzu findet am 09.05.2023 ein Termin mit dem Kreis Coesfeld und dem zuständigen Ingenieurbüro statt.

Um Kosten zu sparen, soll möglichst auf die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens verzichtet und die Regenrückhaltung im alten Gorbach gewährleistet werden. Hierzu kam die Anregung von Herrn Stüeken, dass wenn am Gorbach bauliche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, diesen dort naturnah zu gestalten.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt den Bebauungsplan „Mühlenstraße-Nord“ mit der zugehörigen Begründung als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches.

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

<b>5</b>	<b>Planungsangelegenheiten - 4. Änderung des Bebauungsplanes "Münsterstraße" im Ortsteil Südkirchen</b> <b>Vorlage: 034/2023</b>
----------	---

Herr Lachmann erläutert ausführlich den Sachverhalt.

Auf die Frage von Frau Wellmann nach den Erschließungsbeiträgen erläutert Herr Lachmann, dass diese erhoben werden und diesbezüglich bereits mit einigen Anwohnern gesprochen wurde.

Ein weiterer Diskussionspunkt ist der ruhende Verkehr im Plangebiet. Hier wird von Herrn Th. Quante auf die Notwendigkeit einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für die ortsansässige Arztpraxis hingewiesen.

Des Weiteren wird von der CDU-Fraktion angemerkt, dass in der vergangenen Ausschusssitzung beschlossen wurde, im Bebauungsplan ein Nachweis von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit festzusetzen ist. Die Verwaltung versichert, diesen Sachverhalt bis zur kommenden Ratssitzung zu prüfen.

Auf die Frage nach der möglichen Energieversorgung im Planbereich verweist die Verwaltung auf die Planbegründung. Dieser ist zu entnehmen, dass das Gebiet mit Gas versorgt werden soll. Hierüber sind aber noch Gespräche mit Gelsenwasser Energienetze zu führen. Es wird sich somit am umliegenden Bestand orientiert.

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der noch zu klärenden Fragestellung zu der geforderten Anzahl an Stellplätzen wird der nachfolgende Beschlussvorschlag in die Ratssitzung verschoben. Es wird aber klargestellt, dass das Vorhaben an sich als gut und sinnvoll bewertet wird.

1. Der Rat der Gemeinde beschließt zu den im Planänderungsverfahren eingegangenen Bedenken und Anregungen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße“ im Ortsteil Südkirchen einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

<b>6</b>	<b>Planungsangelegenheiten - 1. Änderung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker" im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 023/2023</b>
----------	--

Nach der Zusammenfassung des Planvorhabens fragt Herr Lübbert nach der angedachten Begründung auf dem Grundstück.

Herr Bergmann stellt klar, dass mit dem Eigentümer vereinbart sei, dass diese noch in diesem Frühling kommen soll.

Eine weitere Nachfrage betrifft die Größe einer zukünftigen Bebauung.

Hierzu erläutert Herr Bergmann, dass eine Dimension eines möglichen Vorhabens noch nicht bekannt sei und verweist diesbezüglich auf das nachfolgende Bauantragsverfahren.

Herr Stüeken hebt hervor, dass die Grünenfraktion dem Vorhaben kritisch gegenüberstehe. Herr Bergmann weist auf die zahlreichen ökologischen Vorhaben hin, die durch die Firma Venneker durchgeführt wurden und werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange.
2. Der Rat der Gemeinde beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung als Satzung gem. § 10 des Baugesetzbuches.

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

<b>7</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

1. Herr Lachmann informiert über den Baufortschritt des Asylbewerberhauses im Baugebiet „Rosenstraße-Nord“. Dieser sei bereits weit fortgeschritten. Für die geplante Unterkunft an der Mühlenstraße wurde bereits ein Bauantrag gestellt.
2. Die Verwaltung berichtet über die OGS in Südkirchen. Vor der nächsten Sitzung des FSSKA ist eine Besichtigung geplant.
3. Herr Lachmann kündigt an, dass eine zeitnahe Besichtigung des Vereinsheims des SC Capelle erfolgen soll.
4. Der Ausschuss wird darüber informiert, dass für den Neubau des Vereinsheims des FC Nordkirchen, welcher im Juni beginnen soll, zeitnah übergangsweise Container aufgestellt werden.

<b>8</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	---

1. Herr Rath weist auf die falsche Beschilderung an der Ecke Bergstraße/Ferdinand-Kortmann-Straße in Fahrtrichtung Lüdinghausen hin.
2. Zudem wird angemerkt, dass der Inhaber der Schlossstuben unerlaubterweise private Stellplätze ausgewiesen habe. Die Verwaltung nimmt sich dieser Punkte an.
3. Des Weiteren wird die Parksituation im oberen Teil der Bergstraße angesprochen. Herr Bergmann erläutert, dass es diesbezüglich schon Gespräche gegeben habe und auch Weitere geben wird, u. a. mit der Kreispolizeibehörde.
4. Herr C. Quante macht auf den schlechten Zustand des Radweges von Capelle in Richtung Bahnhof aufmerksam. Von der Verwaltung wird zunächst auf die Zuständigkeit des Landesbetriebes Straßen NRW verwiesen. Maßnahmen seien dort aber erst im Zuge des Ausbaus der L 671 denkbar.
5. Herr Th. Quante regt an, bezüglich des Radwegeausbaus von Südkirchen in Richtung Cappenberg auf dem Gebiet der Stadt Selm das Gespräch mit den zuständigen Personen zu suchen. Herr Bergmann erläutert, dass er bereits Kontakt zu BM Orłowski und Landrat Löhr aufgenommen habe. Er gibt sich zuversichtlich, dass in diese Angelegenheit Bewegung kommen wird.

6. Herr Bomholt weist auf zwei Stellen hin, die eine in der Schloßstraße, die andere An der Post, an denen Straßenschäden vorlägen.
7. Herr Wannigmann erkundigt sich nach dem Entwicklungsstand beim inklusiven Wohnprojekt "MITTENDRIN". Die Verwaltung hat dahingehend keine Informationen und verweist auf den Eigentümer.
8. Herr Quante merkt an, dass der Schachtdeckel in Südkirchen, Cappenberger Straße abgesackt sei. Die Verwaltung hat zu diesem Thema bereits Gespräche mit dem Lippeverband geführt.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Daniel Schlecht  
Schriftführer