

# Protokoll

über die Versammlung am 14.09.2023 im Bürgerhaus der Gemeinde Nordkirchen, Am Gorbach 2,

zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Altendorf

Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Dietmar Bergmann	Bürgermeister
Herr Schlecht	Leiter Team – Gemeindeentwicklung und Tiefbau
Herr Klaas	Mitarbeiter des FB 3 - Bauen, Planung und Umwelt

Außerdem anwesend:

Herr Fiebig	Planungsbüro Drees & Huesmann
-------------	-------------------------------

sowie

14 Anwohnerinnen und Anwohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer

Beginn: 17:30 Uhr

Nach der Begrüßung mit anschließender Vorstellungsrunde leitet Herr Bürgermeister Bergmann in das Thema ein. Anschließend stellt Herr Fiebig vom Planungsbüro Drees und Huesmann das Gebilde Außenbereichssatzungen im Allgemeinen vor. Danach präsentiert er konkret die Satzung für den Bereich Altendorf.

Eine Bürgerin bittet daraufhin um Erläuterungen zu dem Begriff Splittersiedlung. Herr Fiebig nennt die Merkmale einer solchen und Herr Klaas führt als Beispiele die Bereiche Berger und Auf der Heide an.

Anschließend wird gefragt, warum die Satzung nur zwei Baufelder für Bauvorhaben vorsehe. Herr Fiebig erläutert, dass durch Außenbereichssatzungen nur Baulücken geschlossen werden können.

Daraufhin wird aus der Bürgerschaft festgestellt, dass von der Außenbereichssatzung nur zwei Akteure profitieren würden. Herr Fiebig verweist ergänzend auf die angedachten künftigen Anbaumöglichkeiten für die bestehenden Gebäude.

Aus der Bürgerschaft wird der Wunsch formuliert, auch auf den eigenen großen Grundstücken im hinteren Bereich Bebauung realisieren zu können.

Weiterhin wird festgestellt, dass durch Baumaßnahmen Bestandsbäume wegfallen würden. Herr Klaas erläutert, dass diese in einem entsprechenden Verhältnis ersetzt werden müssen.

Auf die Frage, wie viele Wohneinheiten in den neuen Mehrfamilienhäusern entstehen sollen, erklärt Herr Igel, Bauherr der Häuser, dass es insgesamt 24 werden sollen und verweist auf die entsprechend nachzuweisende Anzahl an Stellplätzen.

Herr Klaas verdeutlicht noch mal, dass es sich bei den Vorhaben um Nachverdichtungen handele und nicht um Bauen auf der grünen Wiese.

Anschließend wird nach einer möglichen Erschließung bei einer Hinterlandbebauung gefragt. Herr Klaas erklärt, dass diese von der bestehenden Straße aus entlang der Grundstücksgrenzen zwischen Gebäuden verlaufen müsse.

Auf die Frage nach einer möglichen Umpositionierung der geplanten Gebäude entgegnet Herr Igel, dass die Gebäude möglichst weit von den Grundstücksgrenzen errichtet werden sollen. Ein Bürger fordert diesbezüglich, dass Einsehmöglichkeiten in die privaten Gärten vermieden werden müssen.

Auf die Frage, ob durch mögliche Baufenster im hinteren Teil der Grundstücke eine Bauverpflichtung entstehe, erklärt Herr Bergmann, dass niemand zum Bauen gezwungen werde, man aber eine einheitliche Meinung aus der Bürgerschaft benötige für die Ausgestaltung der Satzung.

Herr Igel erklärt, dass die Zufahrt zu den neuen Gebäuden über die Erweiterung der bestehenden Rundstraße erfolgen soll.

Auf die Frage, wie die Mehrfamilienhäuser letztendlich genutzt werden, erläutert Herr Klaas, dass die Verwaltung dies nicht wisse.

Herr Schlecht erklärt anschließend auf Nachfrage, warum die Durchführung von Bauleitplanverfahren an dieser Stelle nicht möglich ist und verweist darauf, dass im Zuge des konkreten Genehmigungsverfahrens nach § 35 BauGB u. a. Umweltbelange abgeprüft werden.

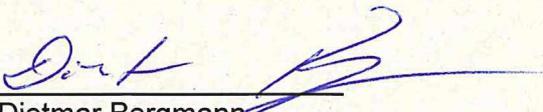
Eine Bürgerin möchte wissen, wer für die Ertüchtigung der Straße und der Kanalisation verantwortlich sei. Dies seien die Grundstückseigentümer, erläutert Herr Klaas.

Herr Bergmann erklärt abschließend, dass sich die Nachbarschaft beraten soll, um sich möglichst eine einheitliche Meinung zu bilden. Herr Igel werde seine Pläne zudem konkretisieren und diese mit der Nachbarschaft besprechen. Anschließend werde es eine Rückmeldung an die Verwaltung geben. Die Verwaltung lädt anschließend zu einer weiteren Bürgerversammlung ein.

Herr Bergmann bedankt sich für das Interesse und die zahlreichen Wortmeldungen zum Bauleitplanverfahren.

Ende: 18:45 Uhr

Nordkirchen, den 15.09.2023

  
Dietmar Bergmann  
Bürgermeister

  
Daniel Schlecht