

Niederschrift

über die Sitzung am 24.10.2023 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:10 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Akono, Irmgard
Bomholt, Michael
Fricke, Karl Heinz
Geismann, Helmut
Gornas, Thomas
Graudenz, Bernd
Kuliga, Manfred
Lübbert, Christian
Quante, Clemens
Quante, Thomas
Rath, Christoph
Schlüter, Martin
Schröer, Petra
Seidel, Joachim
Stein, Martin
Steinhoff, Lothar
Stierl, Gereon
Wannigmann, Ulrich
Wellmann, Maria
Wöstefeld, Thomas

Vertretender Vorsitzender
bis 19.30 Uhr

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bergmann, Dietmar
Klaas, Josef
Lachmann, Manuel
Schlecht, Daniel

öffentliche Sitzung

Gäste:

Lang, Carsten
Planungsbüro WoltersPartner

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten - Gestaltung von zukünftigen Wohngebieten
Vorlage: 064/2023
- 4 Planungsangelegenheiten
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße – West“
Vorlage: 082/2023
- 5 Planungsangelegenheiten
32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen
und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen"
Vorlage: 091/2023
- 6 Planungsangelegenheiten
33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle
und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr II"
Vorlage: 097/2023
- 7 Planungsangelegenheiten
28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen
im Ortsteil Capelle
und
Änderung der Bebauungspläne "Sportanlage Capelle" und "Bleckstraße"
Vorlage: 100/2023
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Auftragsvergaben -
Vorlage: 098/2023

- 11 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 027/2023
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

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

Herr Alsbach von der Nachbargemeinschaft Weber / Rieger, Roth, M. Kortmann, W. Zimmer, Becker, Alsbach zum Bauvorhaben Grundstücke Lüdinghauser Str. 23b und 25b trägt drei Fragen zum Tagesordnungspunkt 4 vor. Diese wurden ebenfalls in Papierform verteilt.

Herr BGM Bergmann weist in diesem Zusammenhang auf eine mögliche Nachverdichtung durch Bebauung der Grundstücke hin, stellt aber klar, dass der Verwaltung bisher noch kein Bauantrag vorläge. Weiteres zu diesem Thema wird unter Tagesordnungspunkt 4 besprochen.

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

Fehlanzeige

3	Planungsangelegenheiten - Gestaltung von zukünftigen Wohngebieten Vorlage: 064/2023
----------	--

Herr Lang vom Planungsbüro WoltersPartner aus Coesfeld hält eine Präsentation mit dem Titel KLIMA VERKEHR ENERGIE DEMOGRAFIE – BAUGEBIETSENTWICKLUNG IN ZEITEN DES WANDELS. Anschließend bittet Herr Th. Quante für die FDP/CDU-Fraktion, diesen Vortrag als Anlass zu nehmen, einen Workshop durchzuführen mit der Zielsetzung, Vorstellungen zu erarbeiten, wie künftige Baugebiete in Nordkirchen aussehen könnten. Die übrigen Fraktionen schließen sich dem Vorschlag an. Die Verwaltung wird diesen weiterverfolgen. Anschließend fragen Herr Kuliga und Herr Rath nach den Umsetzungschancen bzw. nach Anschauungsbeispielen umgesetzter Maßnahmen. Herr Lang verdeutlicht die Wichtigkeit eines einheitlichen politischen Meinungsbildes bei so einem Thema, um die Öffentlichkeit bestmöglich mitzunehmen. Er erklärt aber auch, dass Praxisbeispiele vornehmlich in größeren Städten zu finden wären. Im Münsterland selber sei wenig umgesetzt worden, da im ländlichen Raum keine Flächenknappheit herrsche.

Beschlussvorschlag:

Die Vorstellungen des Referenten werden zur Kenntnis genommen.

4	Planungsangelegenheiten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße – West“ Vorlage: 082/2023
----------	---

Herr Schlecht führt in das Thema ein.

Herr Stein stellt klar, dass Nachverdichtung eine gute Sache sei, aber ob sich ein 8-Parteienhaus dort in die Umgebung einfüge, dürfe bezweifelt werden. Er erfragt zudem, wann Entscheidungen über die Erteilung gemeindlicher Einvernehmen in die politischen Gremien gegeben werden. Herr BGM Bergmann erläutert, dass regelmäßig von der Verwaltung als diskussionswürdig angesehene Bauanträge in die politische Beratung gegeben werden.

Nach weiteren Diskussionen über ein mögliches Bauvorhaben sind sich die Sitzungsteilnehmer einig, über den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Lüdinghauser Straße West erst abzustimmen, wenn ein konkreter Bauantrag für ein mögliches Bauvorhaben vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Ohne

Abstimmungsergebnis: Fehlanzeige

5	Planungsangelegenheiten 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Südkirchen" Vorlage: 091/2023
----------	---

Herr Lachmann erläutert die Planung.

Herr Th. Quante erkundigt sich nach der Zuständigkeit der künftigen Pflege des festgesetzten Pflanzstreifens.

Herr Lachmann erklärt, dass diese Arbeiten durch die Gemeinde durchgeführt werden.

Herr Th. Quante weist weiterhin darauf hin, dass die Festsetzung für die Zuwegung und der darin enthaltenen Vorgabe, diese aus wasserdurchlässigem Material herzustellen, überprüft werden müsse, da dieser Untergrund schweren Feuerwehrfahrzeugen nicht standhalten könnte.

Herr Bergmann bestätigt, dass die Verwaltung dies prüfen werde.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Planungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe durchzuführen.

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

6	Planungsangelegenheiten 33. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle und Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohr II" Vorlage: 097/2023
----------	---

Herr Lachmann stellt den derzeitigen Planungsstand vor und weist auf den Optionsvertrag hin, welcher beinhaltet, dass das Grundstück nur noch bis einschließlich 2024 zum verhandelten Kaufpreis zu bekommen wäre. Herr Lübbert fragt nach den Konsequenzen, wenn diese Option nicht gezogen werden würde.

Herr Lachmann erklärt, dass in diesem Falle ein neuer und wahrscheinlich höherer Kaufpreis verhandelt werden müsse.

Herr Stein befürchtet, dass man die im Regionalplan Münsterland dargestellte Potenzialfläche für Wohnbauflächen in Capelle zu einem sehr frühen Zeitpunkt ausschöpfen würde.

Herr Schlecht erläutert, dass auch nach Inanspruchnahme dieser Fläche weitere Potenzialflächen für Wohnbauflächenentwicklung verfügbar seien.

Herr Bergmann regt an, das Baugebiet „Wohr II“ zum Inhalt des ange-dachten Workshops zu machen.

Herr Stierl begrüßt es, die Fläche zeitnah zu erwerben, eine sofortige und vollständige Entwicklung müsse aber nicht erfolgen.

Herr Lübbert sieht es kritisch, die Fläche jetzt zu kaufen und erst später zu entwickeln.

Herr Bergmann stellt klar, dass der Erwerb der Fläche keine negativen Auswirkungen auf den Haushalt habe, da sie einen Gegenwert darstelle.

Herr Th. Quante findet ebenfalls, dass die Fläche nicht alsbald entwickelt werden müsse. Außerdem fordert er, die in der Vorlage gemachte Vorgabe eines 50-prozentigen Anteils an Mehrfamilienhausbebauung nicht weiter zu verfolgen. Auch Herr Kuliga sieht das so, da man sich zu so einem frühen Zeitpunkt noch nicht einengen solle in einer Entwicklung des Gebiets.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde beschließt die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes „Wohr II“ im Ortsteil Capelle für den markierten Bereich im der Sitzungseinladung beiliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis: 15:05:00 (J:N:E)

7	Planungsangelegenheiten 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Capelle und Änderung der Bebauungspläne "Sportanlage Capelle" und "Bleckstraße" Vorlage: 100/2023
----------	--

Herr Lachmann erläutert die Planung.

Frau Wellmann erkundigt sich nach der Erschließung der beiden Grundstücke im östlichen Bereich. Diese werden privat erschlossen, so Herr Lachmann, dies erfolge auf Wunsch des Flächeneigentümers.

Herr C. Quante fragt nach dem derzeitigen Stand des Lärmgutachtens.

Herr Schlecht erläutert, dass dieses jetzt auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs erstellt werde.

Herr C. Quante erkundigt sich weiter, ob der Lärmschutzwall am alten Tennenplatz wegfallen könne, um die Flächen dann an private Haushalte zu veräußern. Herr Lachmann erklärt, dass dies möglich sei, die Wegnahme dieser Erdmassen und des Grünstreifens aber nicht wirtschaftlich sei, zumal dies neuen Ausgleichsbedarf auslösen würde.

Herr Stierl erinnert an die zu einem früheren Planungsstand diskutierte Dirtbike-Anlage. Herr Bergmann bestätigt, dass diese Nutzung im Zuge der Entwurfserstellung geprüft werde. Herr Rath gibt im Hinblick auf die bestehende Anlage in Südkirchen zu bedenken, dass nicht in jedem Ortsteil jede Freizeitanlage vorgehalten werden müsse. Man solle sich lieber darauf konzentrieren, qualitativ höherwertige Freizeitnutzungen auf die Ortsteile zu verteilen. Herr Stierl betont noch einmal, dass die angedachte Dirtbike-Anlage nicht die Ausmaße der Anlage in Südkirchen annehmen solle.

Beschlussvorschlag:

Vertagt auf die nächste Ausschusssitzung.

Abstimmungsergebnis: Fehlanzeige

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

1. Wärmeversorgung der Gesamtschule und der Sporthallen

Zusammen mit einem Landwirt aus Lüdinghausen und einem Planungsbüro prüft die Verwaltung gerade die technische Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit eines mit Biogas betriebenen Blockheizkraftwerkes in der Gesamtschule als Ersatz oder Ergänzung für die bisher erdgasbetriebene Heizanlage in der Schule aus dem Jahr 1995.

2. Windkraftanlage der Fa. Enertrag

Der Vorhabenträger wurde gebeten, seine Bauabsicht den interessierten Nachbarn direkt vorzustellen und hat dazu auch seine Bereitschaft erklärt. Eine Baugenehmigung für die Anlage im Altendorf wurde noch nicht erteilt.

Angekündigt ist ein weiterer Antrag für eine Anlage östlich der Münsterstraße und südlich des Waldgeländes.

3. Windkraftanlagen der Fa. UKA

Die Firma hat ihre Absicht zum Bau von drei Windrädern auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen im Bereich der Alten Ascheberger Straße erklärt. Auch hier hat die Verwaltung den Wunsch geäußert, die Nachbarn frühzeitig in die Planung mit einzubinden.

4. Außenbereichssatzung „Altendorf“

Im Rahmen der Aufstellung der Außenbereichssatzung hat am 14.09.2023 eine erste Besprechung mit den Grundstückseigentümern im Bürgerhaus stattgefunden. Es besteht ein unterschiedliches Meinungsbild von dem Belassen des bisherigen Zustandes bis zu dem Wunsch, auch bei den Grundstücken mit den Doppelhäusern ein Bauen in zweiter Reihe zuzulassen.

Die Nachbarn werden sich jetzt jetzt zunächst intern weiter beraten. Nach den Herbstferien lädt die Verwaltung dann zu einer weiteren Gesprächsrunde ein.

5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Capelle“

Das Planverfahren zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Wierling hat derzeit den Stand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Da die geplante Produktionshalle sehr nahe an die vorhandene Wohnbebauung im Außenbereich heranrückt, hat ein Gespräch zwischen den Betriebsinhabern und der Nachbarschaft unter Beteiligung der Verwaltung stattgefunden.

Die Verwaltung wird die formale Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchführen. Zunächst müsse aber noch ein Lärmgutachten vervollständigt werden.

6. Fortschreibung des Wasserversorgungskonzeptes

Die Kommunen haben nach dem Landeswassergesetz ein Wasserversorgungskonzept aufzustellen, welches Aussagen gibt über die Herkunft, die Qualität und denkbare Gefährdungen des verfügbaren Trinkwassers. Dieses Konzept ist erstmals 2017 unter Federführung der Gelsenwasser AG auch für Nordkirchen erarbeitet und vom Rat beschlossen worden. Jetzt steht die erste Fortschreibung an, die auch verstärkt auf Wasserentnahmen im Gemeindegebiet eingehen muss und die Frage beantworten soll, ob unter dem fortschreitenden Einfluss des Klimawandels ergänzende Maßnahmen zur Stärkung des Wasserkreislaufes notwendig sind. Die Verwaltung hat auch hier die Erarbeitung des Grundkonzeptes an Gelsenwasser gegeben und wird eigene Daten einbringen bevor die Fort-

schreibung im Umweltausschuss vorgestellt wird.

7. Radwegeschluss an der Münsterstraße – K 2 – zwischen „Schwarzer Damm“ und „Am Golfplatz“

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Grundstücksgespräche mit den Eigentümern aufgenommen, aus deren Grundstücken Flächen für ein weiteres Teilstück des Radweges entlang des Grundstückes des Golfplatzes benötigt werden. Die private Eigentümerin einer Teilfläche und der Landesbetrieb Wald und Holz sind grundsätzlich zum Verkauf bereit. Es ist ein Wertgutachten für die benötigten Flächen in Arbeit. Ziel ist es, diese voraussichtlich realisierbare Teilstrecke ebenfalls möglichst bald vom Kreis Coesfeld bauen zu lassen.

8. Bepflanzung des ausgewiesenen Grünstreifens auf dem Betriebsgelände der Fa. Venneker

Mit den vorbereitenden Arbeiten ist inzwischen begonnen worden.

9. Standortvergleich für das Oberstufengebäude der Gesamtschule

Das Untersuchungsergebnis wird am 07.12.2023 vom Büro plan.werk, Münster, im Bauausschuss vorgestellt.

Hierzu werden auch die Mitglieder des FSSKA eingeladen.

9

Anfragen der Ausschussmitglieder

1. Herr Wannigmann weist darauf hin, dass im Bereich Morrienweg im Zuge der Glasfaserarbeiten an einigen Stellen die Straße nicht ordnungsgemäß wiederhergestellt wurde.

Herr Lachmann erklärt, dass die Verwaltung in Kontakt mit der ausführenden Firma stehe und eine Endabnahme durch Begehung der einzelnen Straßen erfolge. Zudem erläutert er, dass Asphaltarbeiten erst ganz am Ende in einem Zug durchgeführt werden.

2. Frau Akono fragt, ob die Verwaltung Förderanträge für eine kommunale Wärmeplanung gestellt habe.

Herr Bergmann bestätigt dies.

3. Herr Stein erkundigt sich nach möglichen gesundheitsgefährdenden Stoffen im auf den Nordkirchen Kunstrasenplätzen vorhandenen Granulat.

Herr Lachmann stellt klar, dass dieses auch heute immer noch zulässig sei. Zudem stehe man bzgl. des neuen Kunstrasenplatzes in Capelle mit dem Sportstättenplanungsbüro Vennegerts in Kontakt.

4. Herr Wannigmann weist auf die notwendige Pflege und einen möglichen Austausch eines Spielgerätes am Spielplatz im Morrienweg hin.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung das Thema intern der-

zeit noch prüfe.

5. Herr Kuliga bittet, die einzelnen Sitzungsvorlagen explizit zu benennen.
Herr Bergmann versichert, dass die Verwaltung prüfen werde, ob das Programm dies hergeben werde.
6. Herr Kuliga fragt nach der Situation des ruhenden Verkehrs in der Straße Wiemanns Holt.
Herr Bergmann bestätigt, dass die Verwaltung die Situation derzeit in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde und der Bezirksregierung Münster prüfe. Geplant sei, dort Parkflächen und Bereiche für Fußgänger herzustellen.
Herr Kuliga bittet anschließend zu prüfen, ob das Parkverbotsschild in der Straße entfernt werden könne.
7. Herr Bomholt meldet eine defekte Straßenbeleuchtung in der Straße „An der Post“.



Christian Lübbert
Vorsitzender

Daniel Schlecht
Schriftführer