

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

**über die Sitzung am 14.02.2013
des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen**

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:25 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner
Appel, Dirk
Bogade, Paul
Geiser, Leonhard
Heyer, Wolfgang
Janke, Wilfried
Lübbert, Christian
Quante, Clemens Vorsitzender
Quante, Thomas
Rath, Christoph
Seidel, Joachim
Stiens, Michael
Tegeler, Meinhard
Wellmann, Maria

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael Schriftführer
Bergmann, Dietmar Bürgermeister
Klaas, Josef

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Anträge zur Tagesordnung
- 2 Planungsangelegenheiten
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen für die Betriebsentwicklung eines Viehhandelsbetriebes, Zum Schembach 6, Nordkirchen
und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker"
Vorlage: 008/2013
- 3 Planungsangelegenheiten
Neue Gewerbeflächen in Südkirchen
Vorlage: 013/2013
- 4 Planungsangelegenheiten
Änderung verschiedener Bebauungspläne wegen der Umwidmung von Kinderspielplätzen
Vorlage: 017/2013
- 5 Planungsangelegenheiten
3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 018/2013
- 6 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld", Ortsteil Nordkirchen, im Bereich des Grundstücks Große Feld 21/21 a
Vorlage: 019/2013
- 6.1 Planungsangelegenheiten
Bauvorhaben Zum Flothfeld 1 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 9 Auftragsvergaben
Vorlage: 005/2013
- 10 Auftragsvergaben

Vorlage: 007/2013

- 11 Mitteilung über erteilte Einvernehmen
Vorlage: 020/2013
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

Zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt wurde am 31.01.2013 schriftlich eingeladen.

Herr Clemens Quante eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

1	Anträge zur Tagesordnung
----------	---------------------------------

Herr Clemens Quante erklärt, dass die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 6.1. Bauvorhaben Zum Flothfeld 1 – Errichtung eines Mehrfamilienhauses erweitert werden soll.

Dagegen erhebt sich kein Widerspruch.

2	Planungsangelegenheiten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen für die Betriebsentwicklung eines Viehhandelsbetriebes, Zum Schembach 6, Nordkirchen und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker" Vorlage: 008/2013
----------	---

Herr Bergmann erläutert, dass der Viehhandelbetrieb Venneker am aktuellen Standort stark gewachsen sei. Um diesem wichtigen Wirtschaftsbetrieb und großen Arbeitgeber weitere Flächen zur Unternehmenserweiterung zu Verfügung zu stellen, sei über mehrere Varianten nachgedacht worden. Nach Gesprächen mit der Bezirksregierung werde die Möglichkeit gesehen, durch eine Planung am jetzigen Standort einerseits dort Erweiterungsmöglichkeiten zu bekommen und andererseits für auszulagernde Betriebsaktivitäten einen weiteren Betriebsstandort in Südkirchen zu planen.

Herr Klaas ergänzt, dass eine Erweiterung auf dem Betriebsgelände nicht mehr möglich sei. Zum einen stehen keine Flächen mehr zu Verfügung, zum anderen gebe es auch baurechtliche Hindernisse, die eine weitere Erweiterung nicht mehr zulasse.

Herr Klaas erklärt anhand eines Übersichtsplanes einen alternativen Standort für die Erweiterung des Viehhandelsbetriebes. Hierbei sei zu betonen, dass der alternative Standort lediglich den nicht unmittelbar mit dem Viehhandel, der Viehfütterung, seiner Klassifizierung und der Vor- und Nachbereitung der LKW notwendigen Tätigkeiten dienen solle.

Herr Tegeler erklärt seine grundsätzliche Zustimmung zu einer Erweiterung des Viehhandelbetriebes Venneker. In einer ausführlichen persönlichen Stellungnahme erläutert er jedoch seine Bedenken zu den Pla-

nungsabsichten der Betriebserweiterung Venneker am geplanten Standort Cappenberger Straße/Geisbeck. Er sei der Auffassung, dass ein Betrieb, der Nutztiere transportiert und vermarktet grundsätzlich in den Außenbereich gehöre und nicht in ein ortsnahe Gewerbe- oder Industriegebiet. Den laut Bezirksregierung gegebenen Zusammenhang zu dem bestehenden Gewerbegebiet an der Wilhelm-Raiffeisen-Straße sehe er nicht. Er bevorzugt die Erweiterung des Viehhandelsbetriebes Venneker nur am aktuellen Standort.

Herr Tegeler bittet bei Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Umweltschutzverbände bei dem Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufzufordern.

Herr Thomas Quante erklärt, dass der Viehhandelsbetrieb Venneker in der Gemeinde Nordkirchen ein wichtiger Arbeitgeber sei. Da eine Erweiterung am bestehenden Standort nur beschränkt möglich sei, müsse man dem Unternehmen Möglichkeiten aufzeigen, an anderer Stelle in der Gemeinde Nordkirchen erweitern zu können. Es sei klar, dass der hier vorgestellte Standort an der Cappenberger Straße / Geisbeck nicht die „ideale Lösung“ sei, es jedoch keine bessere Alternativen gebe.

Herr Heyer erklärt für die SPD, dass sie den Beschlussvorschlag in dieser Form mittragen werde.

Herr Geiser begrüßt die Erweiterungsabsichten des Viehhandelsbetriebes Venneker. Unter dem Aspekt der Wirtschaftsförderung müsse man alles Notwendige tun, um der Firma Möglichkeiten zu bieten an einem geeigneten und sinnvollen Standort in der Gemeinde Nordkirchen zu erweitern.

Herr Seidel weist darauf hin, dass im Zuge der Erweiterung nochmals über die zukünftige Nutzung und die Kostenträgerschaft beim Ausbau der Wirtschaftswege zu diskutieren sei.

Herr Albin fragt nach, ob es sich bei diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan um ein Industrie- oder Gewerbegebiet handeln werde.

Herr Bergmann erklärt, dass hier zunächst ein Einleitungsbeschluss gefasst werden solle, um dem Viehhandelsbetrieb bereits ein positives Signal zur Erweiterung an der geplanten Stelle zu geben. Es werden nach der positiven Beschlussfassung weitere Gespräche mit dem Viehhandelsbetrieb, der Bezirksregierung, dem Kreis Coesfeld und natürlich den Anwohnern stattfinden. In diesen Gesprächen werde es unter anderem um die spätere Verkehrssituation und auch um die geeignete Ausweisung des Gebietes gehen.

Die Träger öffentlicher Belange werden an den Verfahren in gewohnter Weise beteiligt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung von Verfahren zur

- 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen für die Teilfläche A – Betriebsgelände Firma Venneker, Zum Schembach 6, Nordkirchen und Teilfläche B – Ausweisung eines Gewerbegebietes auf einem Grundstück östlich der Cappenberger Straße (Landesstraße 810)/ nördlich des Wirtschaftsweges „Geisbeck“
- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für den Viehhandelsbetrieb Venneker an den Teilstandorten A - Zum Schembach 6 und B - Grundstück im Kreuzungsbereich Cappenberger Straße (L 810)/ nördlich des Wirtschaftsweges „Geisbeck“

Die Standorte sind im Übersichtsplan, der der Einladung beilag, dargestellt.

Abstimmungsergebnis: 13:01:00 (J:N:E)

3	Planungsangelegenheiten Neue Gewerbeflächen in Südkirchen Vorlage: 013/2013
----------	--

Herr Bergmann erläutert, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt die Verwaltung gebeten wurde zu prüfen, ob und inwieweit eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Südkirchen möglich sei.

Herr Klaas erklärt weiter, dass eine Fläche südlich der Wilhelm-Raiffeisen-Straße als neue Gewerbeflächen ausgewiesen werden könne. Voraussetzung hierfür sei die Änderung des Flächennutzungsplanes bei gleichzeitiger Aufgabe, der einst im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Umgehungsstraße. Gleichzeitig müsse ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

An dieser Stelle erläutert Herr Klaas anhand einer Übersicht die zu erwartenden Kosten (s. Anlage 1).

Frau Wellmann möchte wissen, wie sich die Verwaltung bei Interesse an einem Gewerbegrundstück in Südkirchen verhält, obwohl zurzeit keine angeboten werden können.

Herr Klaas weist daraufhin, dass bei konkreter Nachfrage auf freie Industrie- und Gewerbeflächen in den Ortsteilen Nordkirchen und Capelle hingewiesen werde.

Herr Thomas Quante fragt nach, wie interessant die Gemeinde Nordkirchen im Hinblick auf ihre Industrie- und Gewerbegrundstücke gegenüber anderen Kommunen sei.

Herr Bergmann erklärt, dass zunächst abgewartet werden müsse, wie hoch der Bedarf sei. Die Verwaltung werde bei entsprechender Beauftragung die Planungen fortsetzen, um bei entsprechendem Bedarf schnell reagieren zu können.

Herr Geiser stellt klar, dass nicht nur bei Bedarf realisiert werden sollte, sondern auch um interessierte Gewerbetreibende in die Gemeinde Nordkirchen zu locken. Des Weiteren könne man sich auch eine Gewerbeerweiterung in Richtung Osten vorstellen.

Herr Bergmann erklärt, dass der Grundstückseigentümer der südlichen Flächen an der Wilhelm-Raiffeisen-Straße auf die möglichen Vermarktungswege angesprochen werde. Des Weiteren sei eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Osten schwierig, da hier immissionsschutzrechtliche Aspekte des angrenzenden Wohngebietes hinderlich sein könnten.

Herr Clemens Quante einigt sich mit den Fraktionen im Einvernehmen mit dem Bürgermeister darüber, dass mehr Informationen zu einer Erweiterung des Gewerbegebietes an der Wilhelm-Raiffeisen-Straße eingeholt werden. An dieser Stelle werde kein Beschluss gefasst.

4	Planungsangelegenheiten Änderung verschiedener Bebauungspläne wegen der Umwidmung von Kinderspielplätzen Vorlage: 017/2013
----------	---

Herr Klaas erläutert anhand von Plänen die einzelnen Bebauungsplanänderungen. Die Festsetzungen in den Änderungsplänen seien den aktuellen Bebauungsplänen wie z.B. „Rosenstraße-West“ oder „Kolpingstraße-Nord“ angepasst worden, mit jeweils situationsbedingten Besonderheiten.

Herr Clemens Quante fragt nach, wer hierfür die Planungskosten übernehme.

Herr Klaas antwortet, dass die Gemeinde Nordkirchen diese Planänderungen aus eigenem Antrieb einleiten möchte. Daher werde die Gemeinde Nordkirchen auch die Planungskosten übernehmen.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung die Entwürfe der Änderungen der Bebauungspläne

- Äckern
- Selmer Straße
- Dörfer Kamp
- Lohkamp
- Kaperberg I

vorzustellen und Stellungnahmen hierzu einzuholen.

Abstimmungsergebnis: 14:00:00 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 018/2013
----------	--

Herr Klaas erläutert die Änderungsabsicht des Antragsstellers. Anhand eines Übersichtsplanes wird erklärt, dass die Baugrenze im nördlichen Bereich des Lebensmittelmarktes und in geringem Umfang im Westen erweitert werden solle. Die Änderung soll der Erweiterung des Lebensmittelmarktes dienen.

Es fallen einige Stellplätze weg. Der Stellplatznachweis für alle Gebäude im Mühlenpark muss jedoch vom Investor erbracht werden.

Beschluss

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstraße-Nord“ die Verfahren der vorzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:00:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld", Ortsteil Nordkirchen, im Bereich des Grundstücks Große Feld 21/21 a Vorlage: 019/2013
----------	--

Herr Klaas erläutert die Änderung des Bebauungsplanes. Hier soll im Westen die Baugrenze um 3 Meter erweitert werden bei Vergrößerung des Grundstückes um ebenfalls 3 Meter. Die angrenzende Parkplatzfläche im öffentlichen Raum soll neu geordnet werden.

Die Planungskosten werden die Bauherren übernehmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt beauftragt die Verwaltung, im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld“ die Verfahren der vorzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14:00:00 (J:N:E)

6.1	Planungsangelegenheiten Bauvorhaben Zum Flothfeld 1 - Errichtung eines Mehrfamilienhauses
------------	--

Herr Klaas erklärt, dass das Grundstück Lüdinghauser Str. 19 verkauft worden sei. Der Grundstückseigentümer werde das bestehende Gebäude nun abreißen. Er beabsichtige an gleicher Stelle die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten bei einer Firsthöhe von 11,30 Metern. Die Erdgeschosswohnungen haben kleine Gärten auf der Südseite. Das Gebäude soll verklinkert und mit Pfannen eingedeckt werden.

Herr Bogade fragt nach, ob dem Lageplan auch genügend Stellplätze zu entnehmen seien.

Herr Klaas erklärt, dass laut Landesbauordnung NRW der Bauherr ausreichend Stellplätze nachzuweisen habe. Bei einem Mehrfamilienhaus sei dies 1 Stellplatz je Wohnung. Der Lageplan lasse dies erkennen.

Herr Bergmann ergänzt, dass ein geplantes Mehrfamilienhaus an dieser wichtigen Stelle eine städtebauliche Aufwertung sei.

Auf die Feststellung von Herrn Albin, dass durch den Abbruch weitere Büro- und Ladenlokalflächen wegfallen würden, entgegnet Herr Klaas, dass offenkundig auch immer weniger Bedarf in der Gemeinde bestehe.

Herr Stiens fragt nach, über welchen Zeitraum der Realisierung man

spreche und ob die Wohnungen teilweise verkauft oder nur vermietet werden.

Herr Klaas antwortet, dass das Bauvorhaben in diesem Jahr beginnen solle. Laut Gespräch mit dem Bauherrn sollen auch Wohnungen verkauft werden. Über Finanzierungsmodelle könne die Verwaltung keine Auskunft geben.

7	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

7.1. Heckenschnitte und Baumfällarbeiten in diesem Winter

Der Bauhof hat in diesem Winter fast an allen Hecken im Außenbereich entlang der Gemeindestraßen die notwendigen Pflegeschnitte durchgeführt.

Gründliches „Auf-den-Stock-setzen“ von Gehölzen ist mit Unternehmerunterstützung erforderlich, u.a. in der Grünfläche an der Lüdinghauser Straße in Nordkirchen, im Bereich der Tennisanlage/Gorbach in Nordkirchen und noch östlich der von-Galen-Straße/Kolbestraße in Südkirchen.

Einige größere Bäume werden noch gefällt und überwiegend durch Neupflanzungen ersetzt im Bolland/Bakenbusch in Nordkirchen, im Lohkamp in Südkirchen und an der Bleckstraße in Capelle.

Auch die Baustelle „Umgestaltung des Ortskernes“ wirft ihre Schatten voraus: Es wurde bereits mit der Fällung von Bäumen für den künftigen Kreisverkehrsplatz Schloßstraße in Höhe des Parkplatzes Sundern begonnen. Auf der anderen Seite der Schloßstraße werden ebenfalls noch im Februar Bäume und Sträucher zum Straßenausbau gefällt.

7.2. Storchennest in Südkirchen

In der Ausgleichsfläche um das neue Regenrückhaltebecken in Südkirchen, Selmer Straße, ist gestern ein Pfahl mit einem Storchennest aufgestellt worden. Die Umgebung könnte sich als Nistplatz für den Storch anbieten.

Gleichzeitig verbindet die Verwaltung damit die Hoffnung auf steigende Geburtenzahlen in Südkirchen.

7.3. Außentoiletten Gesamtschule

An der Gesamtschule sind die Außentoiletten nach gründlicher Sanierung und gleichzeitiger Verkleinerung der Fläche wieder in Betrieb genommen worden.

Danach werden jetzt die Toiletten im EG des Neubaus geschlossen und überarbeitet.

7.4. Baumesse in Lüdinghausen

Die Gemeinde wird auf dem Nordkirchener Gemeinschaftsstand bei der Baumesse in Lüdinghausen am 23. und 24.02.2013 auf dem Gelände des Berufskollegs vertreten sein.

7.5. Ablauf der Bauarbeiten im Ortskern Nordkirchen

Herr Bergmann und Herr Klaas berichten über den geplanten Ablauf der Baumaßnahme.

In der nächsten Sitzung des Ausschusses am 07.03.2013 soll der Ausbauplan des Ludwig-Becker-Platzes diskutiert werden. Außerdem ist über die Durchführung des Freianlagenwettbewerbes „Platz zwischen Bürgerhaus und Gesamtschule/Abschluss Grüner Weg“ zu entscheiden.

8	Anfragen der Ausschussmitglieder
----------	---

3.1. Ortskernumgestaltung

Nach dem mündlichen Vortrag von Herrn Klaas und Herrn Bergmann zu den in Kürze beginnenden Umbauarbeiten im Ortszentrum von Nordkirchen werden diverse Fragen hierzu gestellt.

Unter anderem werde der Busverkehr umgeleitet werden müssen. Die Anzahl der Bushaltestellen werde auf einige wenige reduziert werden müssen, um den Zeitplan des Regionalbusses einhalten zu können.

Herr Albin fragt nach, ob es für interessierte Bürgerinnen und Bürger eine Informationsstelle geben werde.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung, insbesondere der Fachbereich 5 – Bauen, Planung und Umwelt für die Bürger während der Dienstzeiten ansprechbar sei. Auf der Baustelle selbst werde es wöchentlich Informationszeiten geben.

Des Weiteren appelliert die Verwaltung an die Bürger in den kommenden Wochen Verständnis aufzubringen. Durch die Umbaumaßnahmen werde der motorisierte Verkehr teilweise stark eingeschränkt.

Während der Umbaumaßnahmen sind die Geschäfte auf der Schloßstraße weiterhin zu Fuß jederzeit erreichbar.

3.2. **Windenergie**

Herr Janke fragt nach, wie der Stand der Dinge bei dem Thema „Windenergie in der Gemeinde“ sei.

Herr Klaas erklärt, dass die RWTH Aachen beauftragt worden sei ein unabhängiges Gutachten zu einer möglichen Einschränkung der Mittelwellensender durch Windkraftanlagen zu erstellen. Hier werde es in Kürze ein Besprechungstermin mit der RWTH Aachen geben. Über die Informationen werde man im Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt berichten.

3.3. **Gefälltes Holz**

Herr Stiens fragt, ob die Gemeinde Brennholz verkaufen werde.

Herr Klaas erklärt, dass der Organisationsaufwand hierfür zu hoch sei.

3.4. **DSL Südkirchen**

Herr Appel erklärt, dass die DSL-Versorgung in Südkirchen in letzter Zeit größere Probleme bereitete.

Herr Bergmann entgegnet, dass Telekom nun die letzten Pläne zur Einrichtung der geeigneten DSL-Leitung einreichen werde. Mit dem Baubeginn rechne man ab März 2013.

Clemens Quante
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer

Anlagen
Kostenschätzung der Erweiterung des Gewerbegebietes Südkirchen
Erweiterung des Schweinemaststalles – Capeller Straße 35 – Nüse
Erweiterung Altenhilfezentrum