

Niederschrift

über die Sitzung am 07.12.2023 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 21:20 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Bomholt, Michael	
Cortner, Theodor	
Fricke, Karl Heinz	
Graudenz, Bernd	
Kuliga, Manfred	
Lübbert, Christian	Vertretender Vorsitzender
Quante, Clemens	
Rath, Christoph	
Schlüter, Martin	Ausschussmitglied FSSKA - bis TOP 3
Schröer, Petra	
Seidel, Joachim	
Spelsberg, Bernd	Ausschussmitglied FSSKA - bis TOP 3
Spräner, Uta	
Stein, Martin	
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Stüeken, Ulrich	Vorsitzender
Tepper, Heinz-Josef	
Tissen, Sandra	Ausschussmitglied FSSKA - bis TOP 3
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	
Wöstefeld, Thomas	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	bis TOP 3
Lachmann, Manuel	
Schlecht, Daniel	

Gäste:

Noack, Andreas	Architekturbüro Planwerk, Münster
----------------	-----------------------------------

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Vergleichende Standortanalyse für das Oberstufengebäude der Gesamtschule
Vorlage: 094/2023
- 4 Planungsangelegenheiten
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße-West"/Bauvorhaben Lüdinghauser Straße 23/25
Vorlage: 129/2023
- 5 Planungsangelegenheiten - Aufstellung der Außenbereichssatzung "Altendorf" in Nordkirchen
Vorlage: 131/2023
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 8 Auftragsvergaben -
Vorlage: 134/2023
- 9 Auftragsvergaben -
Vorlage: 135/2023
- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Vorlage: 028/2023
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

Ein Bürger aus Capelle fragt nach dem Planungsstand zu einer möglichen Mountainbikestrecke am Sportplatz in Capelle.

Herr Bürgermeister (BGM) Bergmann erläutert, dass das Vorhaben im Zuge der Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 "Sportanlage Capelle", geprüft werde.

Ein Anwohner der Siedlung Altendorf stellt Fragen zu der sich in Aufstellung befindlichen Außenbereichssatzung „Altendorf“. Dabei geht es um die Themengebiete Baumfällung, Stellplätze, Zuwegungen durch die zusätzlich entstehende Wohnbebauung.

BGM Bergmann weist grundsätzlich auf die Nachverdichtungsmöglichkeit hin, die durch die Außenbereichssatzung genutzt werden soll. Weiterhin zeigt er den derzeitigen Verfahrensstand auf und erklärt, dass bisher lediglich eine informelle frühzeitige Beteiligung in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt wurde. Zudem verweist Herr Bergmann auf den Tagesordnungspunkt 5 und erläutert, dass die angesprochenen Belange im Verfahren geprüft werden.

Weiter wird nach den Gründen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gefragt. Herr Bergmann nennt Anfragen von Anwohnern bzw. Flächeneigentümern als Gründe.

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

Fehlanzeige

3	Vergleichende Standortanalyse für das Oberstufengebäude der Gesamtschule Vorlage: 094/2023
----------	---

Herr BGM Bergmann leitet in das Thema ein.

Herr Noack vom Architekturbüro Planwerk aus Münster stellt die erarbeitete Standortanalyse vor. Zum Abschluss wurden die nachfolgenden drei Standorte empfohlen, welche näher zu betrachten sind:

1. Anbau an das nördliche Schulgebäude in Richtung Süden (Variante 9)
2. Anbau an das nördliche Schulgebäude Richtung Norden (Variante 5)
3. Aufstockung des nördlichen Schulgebäudes (Variante 8)

Anschließend nimmt Herr Vomhof, Schulleiter der Gesamtschule, Stellung und erklärt, dass sich die Vertreter der Schule der Empfehlungen anschließen können. Des Weiteren erläutert er, dass für eine Realisierung einer Variante nahe den Bestandsgebäuden Lärmbelastigungen in der Bauphase in Kauf genommen werden können. Favorisiert werden die Varianten 8 und 9.

Herr Noack erklärt darauf, dass bei einer Leichtbauweise im Zuge einer Aufstockung eines Gebäudes die Bauzeit und dementsprechend auch die Lärmbelastung verringert werden können.

Herr Stein fragt nach der Fläche gegenüber der Schule auf der anderen Seite der Straße am Gorbach. Herr BGM Bergmann erklärt, dass der Grundstückseigentümer die Fläche nicht zur Verfügung stellen werde.

Bezüglich der genauen Größe und der künftigen Nutzung der Räume sowie der Verortung der Stellplätze für Autos und Fahrräder besteht im weiteren Verlauf der ausgewählten Maßnahme noch Handlungsspielraum.

Eine Rangordnung der favorisierten Varianten kann erst nach weiterer Prüfung, u. a. der Statik erstellt werden.

Herr Rath bittet die Verwaltung, ein Investorenmodell auf der Fläche westlich des Altenhilfezentrums zu prüfen. BGM Bergmann weist darauf hin, dass dafür eine allgemeine Ausschreibung notwendig wäre.

Insgesamt sollen also die Varianten 5, 8 und 9 aus der Standortanalyse sowie das zuvor genannte Investorenmodell auf der entsprechenden Fläche tiefer gehend geprüft werden.

Frau Spräner schlägt abschließend vor, dass der Beschlussvorschlag aus der Tagesordnung genommen und in die Ratssitzung gelegt werden soll. Dem Vorschlag schließen sich alle Ausschussmitglieder an.

Beschlussvorschlag:

Es wird kein Beschluss gefasst.

4	Planungsangelegenheiten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Lüdinghauser Straße-West"/Bauvorhaben Lüdinghauser Straße 23/25 Vorlage: 129/2023
----------	---

Herr Lachmann und Herr Schlecht führen in das Thema ein. Herr Schlecht erläutert, dass die Verwaltung den als Durchschrift erhaltenen Bauantrag, der im Original an den Kreis gegangen ist, betrachtet habe und die Auffassung vertrete, dass das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspreche und daher das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden müsse.

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes sollte aus Sicht der Verwaltung abgelehnt werden, da die jetzt geplante Verdichtung der Bebauung auf dem bisher unbebauten rückwärtigen Grundstück Ziel und Inhalt der seinerzeitigen Bebauungsplanung sei.

Zudem wäre eine ausschließliche Verhinderungsplanung unzulässig.

Die Frage von Frau Spräner, ob der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes bei Vorlage des Bauantrages anders zu bewerten sei als noch vor Einreichung des Antrages, verneint Herr Schlecht.

Des Weiteren wird erläutert, dass es eine übliche Vorgehensweise gem. Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Nordkirchen sei, dass im Bau- und Planungsausschuss über die Erteilung gemeindlicher Einvernehmen abgestimmt werde.

Insgesamt sind sich die politischen Vertreter einig, dass dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden könne.

Nach dem anschließenden Meinungsaustausch über den Bauantrag zum Bauvorhaben schlägt BGM Bergmann vor, dass bis zur Ratssitzung am 16. Januar 2024 die rechtliche Meinung der zuständigen Unteren Bauaufsicht des Kreises Coesfeld zur Zulassungsfähigkeit des o.g. Bauvorhabens eingeholt werde, um dann letztendlich über den Beschlussvorschlag zu entscheiden.

Aufgrund eines Antrages zur Sache durch Herrn C. Quante stimmen die politischen Vertreter anschließend einstimmig für die Verschiebung des Beschlussvorschlages in die o. g. Ratssitzung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“ vom 04.08.2023 wird abgelehnt.
- ~~2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Vorhaben zu erklären.~~

Abstimmungsergebnis: 19:00:00 (J:N:E)

5	Planungsangelegenheiten - Aufstellung der Außenbereichssatzung "Altendorf" in Nordkirchen Vorlage: 131/2023
----------	--

Herr Lachmann fasst den derzeitigen Stand zusammen.

Die Verwaltung sieht weiterhin die Voraussetzungen einer Außenbereichssatzung gem. § 35 Abs. 6 BauGB als gegeben an. Eine maßvolle bauliche Verdichtung an dieser Stelle entspricht den grundsätzlichen Zielen der Gemeindeplanung.

Herr Stierl erklärt, dass die derzeitige Variante aus Sicht der SPD nicht gangbar sei. Er zeigt zwei Möglichkeiten auf. Eine mit dem zusätzlichen Baufeld im östlichen Bereich und einer Hinterlandbebauung für die bestehenden Einfamilienhäuser. Die andere ohne das östliche Baufeld nur mit einem Lückenschluss im Norden.

Frau Spräner sieht in der derzeitigen Planung eine deutliche Erweiterung des Siedlungsbereiches.

Auch Herr Pieper hat große Probleme mit dem Satzungsbereich und greift die o. g. Varianten auf. Er regt an, diese rechtlich überprüfen zu lassen.

Herr Lachmann erklärt, dass die Verwaltung den Auftrag aufnehme, zuvor aber noch eine Versammlung mit den Anwohnern bzw. den Eigentümern halten werde.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen und Planung beauftragt die Verwaltung, im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Außenbereichssatzung „Altendorf“ die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchzuführen.
2. Der Ausschuss für Bauen und Planung beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchzuführen, nachdem die zwei aufgezeigten Varianten rechtlich geprüft und ein erneutes Gespräch mit den Anwohnern bzw. den Eigentümer durchgeführt wurde.

Abstimmungsergebnis: 15:04:00 (J:N:E)

6	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

Workshop über Darstellung künftiger Baugebiete in Nordkirchen

Herr BGM Bergmann teilt mit, dass der im letzten BPA angesprochene Workshop zur Darstellung künftiger Baugebiete in Nordkirchen unter Moderation von Herrn Lang vom Planungsbüro WoltersPartner im März nach der Haushaltsberatung durchgeführt werden soll.

Sanierung Wirtschaftswege

Herr Lachmann berichtet, dass die Sanierung der Wirtschaftswege in den Abschnitten Berger Nord und Süd, Nistenkamp, Zur Lindert, Hagenkamp sowie Ichterloh abgeschlossen seien.

Bahnhofstraße in Capelle

Herr Lachmann berichtet über den Fortschritt der Baumaßnahme. Diese werde aufgrund von unvorhersehbaren Umständen erst im ersten Quartal 2024 abgeschlossen.

1. Herr Tepper fragt nach einer Kostensteigerung aufgrund der Verlängerung der Baumaßnahme an der Bahnhofsstraße.
Herr Lachmann erklärt, dass diese nicht zu einer Überschreitung der im Haushalt für die Maßnahme zur Verfügung stehenden Mittel führen werde.
2. Herr Bomholt regt an, im Berger einen weiteren Bereich zu sanieren. Zudem weist er darauf hin, dass die Querung der Mühlenstraße auf Höhe des ehemaligen Haus Westermann aufgrund der nicht vorhandenen Beleuchtung nicht sicher sei.
Herr Lachmann erläutert, dass Herr Buhl beauftragt sei, dort eine Beleuchtung zu installieren.
3. Herr Graudenz möchte wissen, wann die Weischerstraße saniert werde, da sich diese im Bereich des Neubaugebietes in einem sehr schlechten Zustand befinde.
Herr Lachmann verspricht, dass man sich die Straße ansehen werde, um zu prüfen, was dort kurzfristig bewirkt werden könne.
Herr Schlecht stellt aber klar, dass die Weischerstraße erst im Zuge des Straßenendausbaus des Baugebiets Große Feld 3 grundlegend saniert werde. Dieser erfolge erst nach Fertigstellung der Mehrfamilienhäuser.
4. Herr Stein fragt nach dem Stand der Fahrradabstellanlage am Bahnhof Capelle.
Herr Lachmann erklärt, dass diesbezüglich noch keine Planung vorgelegt werden könne, das Thema aber angegangen werde.
5. Herr Stein fragt außerdem nach den Gemeinde-Lastenrädern und ob diese über den Winter nicht ausgeliehen werden können.
Herr Lachmann erklärt, dass die Elektronik im Winter Probleme bereite und dass die Räder daher, wie auch im gesamten Kreisgebiet, nicht ausgeliehen werden können. Die Zeit werde zur Wartung genutzt.
6. Frau Spräner fragt nach dem Stand bei dem Umbau der Kantine der Gesamtschule.
Herr BGM Bergmann betont, dass man sich in Gesprächen mit der Kinderheilstätte befinde.
7. Herr Wannigmann möchte wissen, wann mit dem Bau des neuen Vereinsheims des FC Nordkirchen begonnen werde.
Herr Lachmann erklärt, dass dazu noch finale Abstimmungen erfolgen müssen.

8. Herr C. Quante weist darauf hin, dass der Müllbehälter an der Ecke Hagenkamp/Ichterloher Weg zu selten geleert werde.
9. Herr Tepper möchte wissen, ob bei den Friedhofswegen noch Splitt aufgetragen werde.
Die Verwaltung werde dies prüfen.
10. Herr Pieper erfragt den aktuellen Stand bei dem ehemaligen Haus Westermann. Herr Bergmann klärt auf, dass er Herrn Buhl seinen Unmut deutlich formuliert habe. Man werde den Baufortschritt regelmäßig durch das zentrale Gebäudemanagement prüfen lassen.
11. Herr Wannigmann berichtet, dass im Morrienweg im Zuge der Korrekturarbeiten für den Glasfaserausbau nicht eingeschlämmt wurde.
Herr Lachmann verspricht, dies prüfen zu lassen.
12. Herr Stüeken merkt die Parksituation im Zusammenhang mit den Gehwegen am Ende der Weischerstraße vor dem neuen Baugebiet an.
Herr BGM Bergmann stellt klar, dass dem nachgegangen werde.
13. Herr Tepper möchte wissen, ob die Parksensoren mittlerweile in Betrieb seien.
Herr Lachmann klärt auf, dass die neu installierten Sensoren im Frühjahr 2024 freigeschaltet werden.
14. Frau Spräner regt an, ein Parkraummodell für die Gemeinde Nordkirchen erarbeiten zu lassen.

Ulrich Stüeken
Vorsitzender

Daniel Schlecht
Schriftführer