

Protokoll

**über die 2. Versammlung am 18.04.2024 im Bürgerhaus der Gemeinde Nordkirchen,
Am Gorbach 2,**

zur Aufstellung der Außenbereichssatzung Altendorf

Von der Verwaltung sind anwesend:

Herr Bergmann	Bürgermeister (BGM)
Herr Lachmann	Leiter Fachbereich 3 - Bauen, Planung, Umwelt
Herr Schlecht	Leiter Team 30 - Gemeindeentwicklung und Tiefbau

sowie

17 Anwohnerinnen und Anwohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer

Beginn: 17:00 Uhr

Nach der Begrüßung leitet BGM Bergmann in das Thema ein. Er erläutert den bisherigen Verlauf der Planung und gibt einen Einblick in die politische Diskussion. Anschließend zeigt Herr Lachmann noch einmal die alte Planung und präsentiert dann die neue Planzeichnung.

Eine Bürgerin fragt daraufhin nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung. Herr Lachmann erklärt, dass der Eigentümer die Möglichkeit bekäme, ein Mehrfamilienhaus mit max. 12 WE zu errichten. In der Höhe soll es unterhalb der benachbarten Villa bleiben. Er betont, dass gegenüber der vorherigen Planung das Baufeld für das neue Gebäude neben der Villa zwar um 2 m verlängert wurde, durch den Wegfall des zweiten Baufeldes jetzt allerdings anstatt 24 WE nur noch max. 12 WE entstehen können.

Ein Bürger äußert seinen Unmut darüber, dass früher bei konkreten Vorhaben Anbaumöglichkeiten verwehrt wurden und nun auf einmal die Dinge aufgrund eines Investorenmodells anders gesehen werden. BGM Bergmann erläutert daraufhin, dass sich gegenüber früher die landesplanerischen Vorgaben geändert haben. Bevor baulich nicht vorgeprägte Flächen in Anspruch genommen werden, soll Innenverdichtung erfolgen. Zudem seien aus der Nachbarschaft immer mal wieder Erweiterungswünsche an die Verwaltung herangetragen worden.

Nach weiteren Diskussionen über die Notwendigkeit der Aufstellung der Außenbereichssatzung fragt ein Bürger nach den Anwendungsvoraussetzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB. Herr Schlecht erläutert daraufhin, warum diese verwaltungsseitig als gegeben angesehen werden. Zudem ergänzt er, dass auch die Bauaufsicht des Kreises Coesfeld diese Sichtweise in einem Gesprächstermin bestätigt hat.

Ein benachbarter Eigentümer einer Hofstelle weist auf die schlechte Oberflächenentwässerung hin. BGM Bergman erklärt, dass solche Themenbereiche im Verfahren im Zuge der Beteiligung durch Fachbehörden geprüft werden. Herr Lachmann

ergänzt, dass grundsätzlich der Wasser- und Bodenverband für die angesprochenen Gräben verantwortlich ist.

Auf einen Hinweis zu einem angrenzenden Natura 2000-Gebiet entgegnet BGM Bergmann, dass auch die Umweltbelange von der entsprechenden Abteilung des Kreises Coesfeld im Verfahren abgeprüft werden.

Zu der Anfrage bzgl. einer möglichen Wertminderung der Gebäude durch das neu entstehende benachbarte Mehrfamilienhaus entgegnet die Verwaltung, dass durch geschaffene Anbaumöglichkeiten bei den vorhandenen Wohnhäusern auch eine Wertsteigerung erfolgen kann.

Anschließend werden die im Februar gefällten Bäume auf dem möglichen Mehrfamilienhausgrundstück thematisiert. BGM Bergmann stellt klar, dass auch die Verwaltung darüber nicht erfreut war und auch im Vorfeld über die Fällung keine Kenntnisse hatte, der Eigentümer aber nicht widerrechtlich gehandelt habe.

Eine Bürgerin möchte wissen, wer in dem geplanten Gebäude wohnen soll. BGM erklärt, dass das dies Privateigentum sei und man derzeit keine Informationen über künftige Bewohner habe. Ein Anwohner verweist daraufhin auf die rechtliche Bewertung von Wohnungen von Geflüchteten im Zusammenhang mit Dauerwohnen.

Die Frage, ob durch die geplante Außenbereichssatzung Hinterlandbebauung ermöglicht werde, verneint Herr Schlecht.

Ein Anwohner hat im Vorfeld den Antrag gestellt, zu prüfen, ob die Siedlung unter Denkmalschutz gestellt werden könne. BGM Bergmann erklärt, dass diese Frage im Satzungsverfahren an den dafür zuständigen LWL gerichtet werde.

Ein Eigentümer äußert sich positiv über die geplanten Anbaumöglichkeiten für die Einfamilienhäuser.

Abschließend weist BGM Bergmann noch einmal darauf hin, dass man sich noch ganz am Anfang des Verfahrens befinde und alle Anregungen, Bedenken und Hinweise in diesem vorgebracht werden können. Er bedankt sich für das Interesse und die zahlreichen Wortmeldungen zum Bauleitplanverfahren und beendet die Informationsveranstaltung.

Ende: 18:30 Uhr

Nordkirchen, den 22.09.2024



Dietmar Bergmann
Bürgermeister



Daniel Schlecht