

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

## **über die Sitzung am 26.06.2025 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen**

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

### **Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:**

|                         |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| Bergmann, Felix         |                                           |
| Bomholt, Michael        |                                           |
| Bukelis-Graudenz, Tanja |                                           |
| Cortner, Theodor        |                                           |
| Geismann, Helmut        |                                           |
| Gramm, Annette          |                                           |
| Kleineberg, Karl        |                                           |
| Lübbert, Christian      | Vertretender Vorsitzender - bis 18.30 Uhr |
| Quante, Clemens         |                                           |
| Quante, Thomas          | bis 19.40 Uhr                             |
| Schröer, Petra          |                                           |
| Spräner, Uta            |                                           |
| Stattmann, Sandra       |                                           |
| Stein, Martin           |                                           |
| Steinhoff, Lothar       |                                           |
| Stierl, Gereon          |                                           |
| Stüeken, Ulrich         | Vorsitzender                              |
| Wellmann, Maria         |                                           |
| Wöstefeld, Thomas       |                                           |

### **Von der Verwaltung sind anwesend:**

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Bergmann, Dietmar |               |
| Lachmann, Manuel  |               |
| Schlecht, Daniel  | Schriftführer |

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 062/2025
- 4 Planungsangelegenheiten - 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "DRK-Quartier Schloßstraße"  
Vorlage: 063/2025
- 5 Planungsangelegenheiten - 6. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 064/2025
- 6 Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Große Feld I" im Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 065/2025
- 7 Mitteilungen der Verwaltung
- 8 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 9 Erschließungsangelegenheiten  
Vorlage: 066/2025
- 10 Mitteilungen über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/  
Vorlage: 057/2025
- 11 Mitteilungen über erteilte Aufträge  
Vorlage: 058/2025
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Fragestunde für die Einwohner</b> |
|----------|--------------------------------------|

Ein Bürger erkundigt sich, ob eine Expertise zu einer Wasserstoff-Pipeline vorliegt, die künftig bis 2035 durch das Gemeindegebiet verlaufen soll. Bürgermeister Bergmann erklärt, dass die durchführenden Unternehmen diese Expertise erstellen müssen. Der Bürger entgegnet, dass der Lieferant eine nicht unabhängige Expertise vorlegt. Bürgermeister Bergmann klärt auf, dass die Unternehmen entsprechende Nachweise für die zuständige Behörde, die Bezirksregierung, erbringen müssen.

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| <b>2</b> | <b>Anträge zur Tagesordnung</b> |
|----------|---------------------------------|

Keine.

|          |                                                                                                                                |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3</b> | <b>Planungsangelegenheiten - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil Nordkirchen<br/>Vorlage: 062/2025</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Herr Lachmann und Familie Bungert stellen das Thema vor.

Herr Stein fragt nach einer möglichen Dachneigung für Pultdächer. Diese wird in den textlichen Festsetzungen näher erläutert.

Herr Stüeken erkundigt sich nach Erläuterungen zum Abstand der Wohnbebauung zum Bauhof. Dieser soll laut Herrn Schlecht 10 Meter betragen, da die Planzeichnung maßgeblich sei. In der Begründung sei jedoch ein Abstand von 15 Metern angegeben. Beide Planwerke müssen entsprechend angepasst werden.

Herr Th. Quante regt an, mehr Parkraum durch die Familie Bungert zu schaffen, um die Parkplatzproblematik auf der Lüdinghauser Straße zu entschärfen. Weiterhin solle geprüft werden, ob die Parkpalette etwas weiter vom bestehenden Betrieb Betten Becker abgerückt werden kann. Familie Bungert erklärt sich bereit, diese Anregung sowie die Wirtschaftlichkeit der erweiterten Parkraumbereitstellung im weiteren Verlauf der Projektplanung zu prüfen.

Herr Stierl schlägt vor, die Gärten der Wohngebäude entlang des Abenteuerspielplatzes in Richtung Norden auszurichten. Zudem erläutert er, dass das Gesamtprojekt positiv von der SPD bewertet wird.

Frau Spräner bittet darum, im Protokoll festzuhalten, dass für die Gewerbegrundstücke die Bezugshöhe der Aspastraße gelten muss. Des Weiteren befürwortet sie das Projekt aus Sicht der Grünenfraktion.

Herr Kleineberg erkundigt sich, warum nicht das Konzept eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt wurde. Herr Lachmann erklärt, dass für die Gewerbegrundstücke noch keine konkreten Vorhaben vorliegen und deshalb ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden soll. Herr Steinhoff ergänzt, dass diese Verfahrenswahl für das Projekt die richtige sei.

Herr Stüeken fragt nach der Möglichkeit des Blaulichtverkehrs im Wohnquartier. Herr Jürgen Bungert stellt klar, dass dieser sowie die Müllabfuhr das Quartier befahren können. Zudem erklärt Herr Bungert, dass einzelne Stellplätze im Quartier vorgesehen werden, um das Ausladen schwererer Gegenstände aus Autos in die Wohnungen auf kurzem Weg zu ermöglichen.

Frau Spräner bittet darum, eine dargestellte Höhenentwicklung für die Lüdinghauser Straße erstellen zu lassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, in dem Planverfahren die öffentliche Auslegung der Planvorentwürfe nach § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

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

|          |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4</b> | <b>Planungsangelegenheiten - 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "DRK-Quartier Schloßstraße"</b><br><b>Vorlage: 063/2025</b> |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Herr Bergmann stellt den aktuellen Projektstand erneut vor und verweist auf durchgeführte Gespräche mit der Bezirksregierung Münster, welche das Projekt mitträgt. Außerdem berichtet er von einer Diskussion mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Abteilung „Denkmalpflege“, aus der eine weitere Vorgehensweise erarbeitet wurde.

Herr Stein fragt nach der zuvor angedeuteten Wohnnutzung in der nun festgesetzten potenziellen Entwicklungsfläche. Herr Bergmann erläutert, dass eine Wohnnutzung weiterhin denkbar sei.

Herr Th. Quante erklärt, dass bei einer Wohnbebauung höhere Einnahmen aus der Grundstücksvermarktung erzielt werden können. Er ergänzt, dass die CDU/FDP-Fraktion dem Beschlussvorschlag dennoch zustimmen könne.

Herr Stierl betont, dass für die weitere Planung erneut eine Bauleitplanung erforderlich sei und die weitere Entwicklung somit in der eigenen Hand liege.

Frau Spräner erkundigt sich nach den geschätzten Planungskosten. Herr Bergmann gibt an, dass diese insgesamt etwa 30.000 Euro betragen.

Des Weiteren bittet Frau Spräner um Erläuterung der Wahl der Zweckbestimmung des Sondergebietes mit dem Titel „DRK-Quartier“. Die Verwaltung erklärt, dass diese in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster festgelegt wurde.

Herr Steinhoff stellt klar, dass die SPD das Projekt befürwortet und dem Beschlussvorschlag folgen wird.

Frau Spräner beantragt eine Sitzungsunterbrechung von drei Minuten. Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung wird einstimmig unterbrochen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „DRK-Quartier Schloßstraße“ die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

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

|          |                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5</b> | <b>Planungsangelegenheiten - 6. Änderung des Bebauungsplanes<br/>"Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen<br/>Vorlage: 064/2025</b> |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Herr Lachmann erläutert den Tagesordnungspunkt. Herr Bergmann verweist auf den neuen Pflegebedarfsplan.

Herr Quante erklärt, dass die CDU/FDP-Fraktion dem Vorhaben zustimmt, jedoch darauf hinweist, dass der Vorhabenstandort bereits sehr „voll“ sei.

Frau Spräner erklärt, dass die Grünen-Fraktion das Projekt sowie in diesem Zusammenhang auch den Standort befürwortet.

Herr Stierl betont, dass die SPD-Fraktion der Grünen-Fraktion in vollem Umfang zustimmt.

Herr Th. Quante fragt nach dem notwendigen Stellplatzbedarf. Herr Steinhoff erklärt, dass dieser bei maximal einem Stellplatz pro Wohneinheit liege. Dies ergebe sich aus der Stellplatzverordnung Nordrhein-Westfalen.

Nach weiteren Diskussionen wird der Beschlussvorschlag einstimmig angenommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstr.-Nord“.

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

|          |                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6</b> | <b>Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Große Feld I" im Ortsteil Nordkirchen</b><br><b>Vorlage: 065/2025</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Herr Lachmann erläutert den Tagesordnungspunkt. Herr Schlecht berichtet, dass aus der Bürgerschaft keine Anregungen eingegangen sind. Von den Trägern werden grundsätzlich keine Bedenken geäußert. Allerdings müssen in der nachgelagerten Planungsebene einige Aspekte beachtet werden. So könnten beispielsweise noch alte Leitungen der Telekom auf dem Grundstück liegen.

Frau Spräner bittet weiterhin um eine Aufstellung über Einnahmen und den entsprechenden Verwendungszweck. Die Verwaltung teilt mit, dass dies im nächsten Haupt- und Finanzausschuss (HFA) erfolgen wird.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Große Feld I“ eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Vorschlägen in der Anlage 3 zugestimmt.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Große Feld I“ siehe (Anlage 1) und die zugehörige Begründung (Anlage 2) werden beschlossen.

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

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| <b>7</b> | <b>Mitteilungen der Verwaltung</b> |
|----------|------------------------------------|

1. Der Baubeginn für den Anbau an der Johann-Conrad-Schlaun-Gesamtschule (JCS) erfolgt im Sommer.
2. Bei der Flüchtlingsunterkunft sind die Arbeiten an den Außenanlagen kurz vor dem Abschluss. Zudem teilt Herr Bergmann mit, dass der Gebäudeteil zur Landesstraße mittlerweile bezogen wurde.
3. Ein aktueller Stand zu den Arbeiten im Rathaus wird gegeben.

4. Zum Radwegeschluss zwischen Südkirchen und Cappenberg wurde der erste Grunderwerb getätigt. Zudem ist geplant, die Ausschreibung noch im laufenden Jahr durchzuführen.
5. Der Flächennutzungsplan für die Feuerwehr wurde genehmigt.

|          |                                         |
|----------|-----------------------------------------|
| <b>8</b> | <b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b> |
|----------|-----------------------------------------|

Herr C. Quante erkundigt sich nach dem weiteren Fortgang des Baugebiets Wohn II. Ziel ist es, so die Verwaltung, die Bauleitplanung im kommenden Jahr abzuschließen. Zudem möchte Herr Quante wissen, wie viel Verkaufsfläche im neuen Baugebiet sich im Gemeindeeigentum befindet. Herr Lachmann wird diese Zahl im nächsten HFA präsentieren.

Herr Bomholt weist nochmals auf die bestehende Parkplatzproblematik am Friedhof in Nordkirchen hin. Herr Bergmann kündigt an, die Angelegenheit zu prüfen.

Herr Th. Quante verweist erneut auf die mittlerweile verblassten Straßenschilder, insbesondere im Außenbereich, und erinnert daran, dass dieses Thema bereits angesprochen wurde. Herr Lachmann sichert zu, dies an die zuständige Stelle weiterzuleiten.

Außerdem macht Herr Th. Quante auf das unbefugte Abladen von Grünschnitt auf dem Friedhof in Südkirchen aufmerksam. Herr Bergmann erklärt, dass dies vor Ort geprüft wird.

Frau Spräner bringt eine uneinheitliche Handhabung von Pelletöfen im Baugebiet Rosenstraße-Nord zur Sprache. Dieses Thema wird im Anschluss an die Sitzung weiter behandelt.

Zudem fragt Frau Spräner, ob der Anbau der JCS mit einer Bürger-Solaranlage (JCS) ausgestattet wird. Herr Lachmann erläutert, dass für die bestehende Bürgersolar-Gesellschaft dort zunächst Anlagen geplant seien, da durch den Anbau auf dem Altbau Anlagen wegfallen.

Herr Stüeken macht auf eine zu schneidende öffentliche Hecke am Ende der Weischerstraße aufmerksam. Außerdem weist er auf eine private Hecke Ecke Mozartstraße hin, die ebenfalls geschnitten werden muss.

Im Rahmen der Sitzung wird erneut über die Verschiebung des Themas Parkraumkonzept in den neuen Rat sowie dessen Behandlung im Kulturausschuss (KUGA) diskutiert.

Auf Anfrage von Frau Spräner zum Thema Buhl verweist Herr Bergmann nach einer kurzen Erläuterung auf den nächsten Haupt- und Finanzausschuss.

Auf Anfrage von Frau Gramm bezüglich der religiösen Nutzung der Tennisanlage informiert Herr Lachmann, dass der Kreis eine Duldung bis Ende Januar vorschlägt. Die Verwaltung stimmt dem nicht zu und fordert einen spätesten Termin Ende August. Der Kreis befindet sich derzeit in Beratungen über eine endgültige Duldungsfrist.

Ulrich Stüeken  
Vorsitzender

Daniel Schlecht  
Schriftführer