

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

**über die Sitzung am 19.11.2013  
des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen**

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 19:15 Uhr

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

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

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

Baier, Michael  
Bergmann, Dietmar Bürgermeister  
Klaas, Josef

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Anträge zur Tagesordnung
- 2 Planungsangelegenheiten  
3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd"  
Vorlage: 100/2013
- 3 Bauanträge und Bauvoranfragen  
Bauantrag auf Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Lämmerstraße 1 a/Bergstraße 16  
Vorlage: 109/2013
- 4 Anträge der CDU-Fraktion  
a) Grundschule in Südkirchen  
b) Hauptstraße in Südkirchen  
Vorlage: 108/2013
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 7 Auftragsvergabe über Unterhaltungsarbeiten auf gemeindlichen Grünflächen und Spielplätzen  
Vorlage: 099/2013
- 8 Vergabe des RWE-Klimaschutzpreises 2013  
Vorlage: 103/2013
- 9 Mitteilung über erteilte Einvernehmen  
Vorlage: 102/2013
- 10 Mitteilungen der Verwaltung
- 11 Anfragen der Ausschussmitglieder

Zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen wurde am 07.11.2013 schriftlich eingeladen.

Herr Clemens Quante eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht zur heutigen Sitzung eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

<b>1</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Es werden keine Anträge gestellt.

<b>2</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd"</b> <b>Vorlage: 100/2013</b>
----------	---

Herr Bergmann erklärt einleitend, dass die Gemeinde Nordkirchen im Sommer dieses Jahres das Gebäude Schloßstraße 5, ehemalige Gaststätte Haus Westermann, gekauft habe. Des Weiteren sei das Grundstück Schloßstraße 7 im Oktober dieses Jahres gekauft worden. Beide Grundstücke erachte man als städtebaulich prägend für das Ortsbild Nordkirchens. Im Rahmen einer ergebnisoffenen Investorenausschreibung werden nun Angebote erwartet, die unterschiedliche Nutzungsinhalte von Wohnen über Gastronomie bis zu sonstigem Gewerbe und Einzelhandel zum Inhalt haben können. Dieses Interessenbekundungsverfahren werde von dem Büro Schmidt + Partner aus Dortmund begleitet. Sie bereitet die Ausschreibung vor, die im ersten Quartal 2014 erfolgen soll.

Diese Änderung des Bebauungsplanes Mühlenstraße-Süd soll nun als Signal für Investoren gelten, die mögliche Vorschläge bei der Gemeinde Nordkirchen einreichen können. Die Gemeinde Nordkirchen möchte bei möglichen Investoren das Interesse wecken.

Herr Klaas stellt die bisher bestehenden Festsetzungen für dieses Grundstück vor.

Man stellt fest, dass im Rahmen dieser Ausschreibung die Verkehrssituation an der Ecke Haus Westermann überdacht werden müsse. Es sei klar, dass an dieser Stelle ein breiteres Gehweg errichtet werden müsse. Mit dem hier genannten Beschlussvorschlag soll zunächst das Verfahren zur Bebauungsplanänderung eröffnet werden. Im weiteren Verfahren wird die Verwaltung mit möglichen Investoren über die Festsetzungen und über einzelne Planungsinhalte weiter sprechen müssen.

Herr Thomas Quante erklärt für die CDU, dass diese Bebauungsplanänderung ein guter Ansatz sei, um mit möglichen Investoren in Gespräche zu gehen. Der Ankauf der Grundstücke Schloßstraße 5 und 7 eröffne für

die Gemeinde Nordkirchen insgesamt langfristige Perspektiven. Diese Grundstücke halte man ebenfalls für städtebaulich prägend. Des Weiteren begrüße man das Verfahren zur ergebnisoffenen Investorenausschreibung. In diesem Verfahren sollte man jedoch gewisse Rahmenbedingungen setzen. Ein Aspekt wäre z. B., diesen typischen Dorfcharakter des Ortskerns Nordkirchens als Rahmenbedingung zu setzen. Das neue Gebäude sollte nicht in der Sichtachse zwischen Kirche und Schloss stehen.

Herr Tegeler für die Gruppe begrüßt ebenfalls den Ankauf der Grundstücke Schloßstraße 5 und 7 und hält das Interessenbekundungsverfahren für den richtigen Schritt. Es gebe hier diverse Verbesserungsmöglichkeiten, wie bereits benannt, die Sichtachse und die Verkehrssituation. Man plädiere hierfür, dass im vorderen Bereich des Grundstückes eine Zweigeschossigkeit vorgeschrieben werde, um diesen typischen dörflichen Ortscharakter beizubehalten.

Herr Heyer fragt nach, wer zu diesen Ausschreibungsunterlagen Zugang habe und ob es sich dabei um eine bundesweite Ausschreibung handele.

Herr Bergmann entgegnet, dass es sich hierbei um keine Ausschreibung handele, sondern die Gemeinde Nordkirchen ein zweistufiges Interessenbekundungsverfahren eröffnen werde. Dieses Verfahren werde im Internet und diversen Fachzeitschriften veröffentlicht.

Herr Janke möchte wissen, ob das Büro Schmidt + Partner aus Dortmund als Planungsgrundlagen den aktuellen Bebauungsplan nehme oder bereits eigene Änderungsgedanken mit einfließen lasse.

Herr Klaas antwortet, dass das Büro Schmidt + Partner unter Berücksichtigung der geltenden Planunterlagen arbeite, sich jedoch im Verfahren Änderungsnotwendigkeiten ergeben könnten.

Herr Stiens fragt nach dem Zeitrahmen für dieses Interessenbekundungsverfahren.

Herr Bergmann erklärt, dass das Interessenbekundungsverfahren Anfang nächsten Jahres starten werde. Im Frühjahr nächsten Jahres werde man die ersten Ergebnisse vorstellen können. Er weist darauf hin, dass zu diesem Zeitpunkt nicht über einzelne Festsetzungen gesprochen werden sollte. Zu diesem Zeitpunkt soll die Gemeinde Nordkirchen nur das Signal äußern, dass man bereit sei, die Festsetzung des aktuell bestehenden Bebauungsplanes zu überdenken und zu ändern.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ für die Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ergibt sich aus dem Lageplan, der der Sitzungseinladung beilag.

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

<b>3</b>	<b>Bauanträge und Bauvoranfragen</b> <b>Bauantrag auf Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Lämmerstraße 1 a/Bergstraße 16</b> <b>Vorlage: 109/2013</b>
----------	--

Herr Klaas führt aus, dass die Gebäude Bergstraße 14 und Bergstraße 16 abgerissen werden sollen. An dieser Stelle sollen nun drei Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohnungen errichtet werden. Zusätzlich seien 10 Garagen und 1 Abstellraum für Fahrräder auf dem Grundstück geplant. Alle geplanten Bauvorhaben hielten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Lüdinghauser Straße-West ein. Die Verwaltung begrüße dieses Vorhaben. Die Verkehrssituation sei jedoch schwierig. So plant der Bauherr unter Berücksichtigung der eingereichten Baupläne eine Ein- und Ausfahrt an der verkehrsberuhigten Lämmerstraße. Diese Planungen könnten Bedenken bei Anwohnern der Lämmerstraße zur Folge haben wegen der neu hinzukommenden Verkehrsbelastung. Hier habe man noch Gesprächsbedarf mit dem Bauherrn. So sei über eine weitere Ausfahrt direkt zur Bergstraße zu sprechen. Insgesamt sei man der Meinung, das Einvernehmen zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf diesen Grundstücken zu erteilen.

Herr Bergmann erläutert, dass der Bedarf an barrierefreien Wohnungen in letzter Zeit zugenommen habe. Man könne diesen Trend an der Erweiterung des Altenhilfezentrums und an dem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des ehemaligen Schleckers auf der Lüdinghauser Straße beobachten.

Herr Tegeler erklärt, dass dadurch weiter Gewerbeflächen im Ortskern von Nordkirchen wegfallen würden, dies aber nicht zu verhindern sei. Auf der anderen Seite würde Wohnraum im Ortskern geschaffen. Dies wäre insbesondere für Senioren eine erfreuliche Entwicklung. Mit der Verkehrssituation sei man bei den hier vorgebrachten Planunterlagen nicht einverstanden. Die Verwaltung habe hier gerade einen vernünftigen Vorschlag gemacht. Man wünsche, dass hier noch einmal mit dem Bauherrn gesprochen werde. Darüber hinaus lassen die Planunterlagen erkennen, dass auch Grünflächen und sogenannte Gemeinschaftsflächen auf dem Grundstück realisiert werden sollen.

Herr Thomas Quante erklärt, dass er die Entwicklung an dieser Stelle positiv sehe. Der Leerstand im ehemaligen Markttreff auf dem Grundstück Bergstraße 16 höre somit auf. Man sehe hier auch Schwierigkeiten bei der Verkehrssituation. Bei 27 Wohneinheiten müssten auch 27 Stellplätze errichtet werden. Die Erfahrung zeige, dass es nicht nur bei 27 Autos

bleiben würde. Diese extreme Verkehrsbelastung auf der Lämmerstraße sei für keinen Anwohner der Lämmerstraße hinnehmbar. Man schlage hier noch einmal vor, mit dem Bauherrn über eine mögliche zweite Ein- und Ausfahrt im südlichen Bereich des Grundstückes zu diskutieren.

Herr Rath merkt an, dass die Wohnruhe der Anwohner auf der Lämmerstraße ein wichtiges Kriterium sei. Man möchte hier, dass dies als Bedingung für den Bauherrn gesetzt werde.

Herr Geiser ergänzt hierzu, dass die Lämmerstraße dann zwei Projekte zu verkräften hätte, zum einen das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück des ehemaligen Schleckers und zum anderen auf der Ecke Lämmerstraße/Bergstraße. Man bitte hier eine Möglichkeit aufzuzeigen, wie eine Entlastung geschaffen werden könnte. Er könne sich eine Ausfahrt zur Bergstraße hin vorstellen.

Herr Clemens Quante fügt hinzu, dass die Verwaltung noch einmal mit dem Investor sprechen solle.

Herr Klaas erklärt hierzu, dass das baurechtliche Einvernehmen der Gemeinde Nordkirchen nicht davon abhängig sei, an welcher Stelle Ein- und Ausfahrten geplant und am Ende errichtet würden. Darüber hinaus werde man mit dem Investor nochmals sprechen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern auf den Grundstücken Lämmerstraße 1 a/Bergstraße 16 sowie für den Bau von zehn Garagen und eines Abstellraumes.

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

<b>4</b>	<b>Anträge der CDU-Fraktion</b> <b>a) Grundschule in Südkirchen</b> <b>b) Hauptstraße in Südkirchen</b> <b>Vorlage: 108/2013</b>
----------	---

Herr Thomas Quante erklärt zu dem Antrag „Grundschule Südkirchen“, dass der Vorplatz am Lehrereingang im Bereich der Fahrradständer an der Grundschule Südkirchen seit Jahren in einem schlechten Zustand sei. Hier bestehe sowohl für Schüler als auch Lehrer eine erhöhte Unfallgefahr durch die vorhandenen zahlreichen Schlaglöcher. Des Weiteren habe man nach Begehung des Vorplatzes eine erhöhte Geruchsbelästigung durch die in der Grundschule vorhandenen Sanitäreinrichtungen festgestellt. Im Rahmen der energetischen Sanierung der Grundschule Südkirchen sei dieses Problem nicht gelöst worden. Man bitte daher die Verwaltung, so-

wohl den Vorplatz am Lehrereingang im Bereich der Fahrradständer und die Sanitäranlagen der Grundschule zu sanieren.

Herr Thomas Quante führt zu dem Antrag „Hauptstraße in Südkirchen“ aus, dass die Verwaltung beauftragt werde, beim Straßenverkehrsamt des Kreises eine ganztägige Beschränkung der Geschwindigkeit auf 30 km/h zu beantragen. Bisher sei eine zeitliche Beschränkung der Geschwindigkeit auf der Hauptstraße festgelegt. Es fänden auch abends Veranstaltungen statt, zu denen selbstverständlich die Verkehrssicherheit für die Bürgerinnen und Bürger in Südkirchen gewährleistet werden müsse. Die Aufhebung dieser Zeitbeschränkung werde hiermit beantragt.

Herr Klaas fügt zu dem Antrag der CDU zur Pflasterung der Flächen auf der Ostseite der Schule an, dass es bereits Anfang der 90er Jahre eine umfangreiche Sanierung der Grundschule, insbesondere im Bereich des Schulhofes gab. Der seitliche Vorplatz am Lehrereingang sei in der Vergangenheit nicht saniert worden aufgrund der angespannten Haushaltssituation. Die Pflasterung der Fläche ist aber bei der jetzigen gerade laufenden energetischen Sanierung der Schule mit vorgesehen gewesen.

Zu dem Antrag zur Sanierung der Sanitäranlagen an der Grundschule sei festzustellen, dass nach Begehung der Grundschule heute keine Gerüche wahrgenommen werden konnten, sondern lediglich sogenannte toiletten-typische Gerüche wahrgenommen wurden. Eine Qualitätsanalyse der Bezirksregierung Münster aus dem Jahr 2010 habe festgestellt, dass die Toilettenanlagen an der Grundschule Südkirchen in einem guten Zustand seien.

Herr Thomas Quante fügt hinzu, dass die Gerüche nicht im Gebäude selber wahrzunehmen seien, sondern von außen.

Herr Tegeler erklärt hierzu, dass er zweimal vor Ort gewesen sei und er bei keiner Begehung Gerüche wahrgenommen hätte. Durch die Qualitätsanalyse der Bezirksregierung Münster sei konkret belegt, dass die Sanitäranlagen in der Grundschule Südkirchen in einem guten Zustand seien.

Herr Bergmann erläutert zu dem Antrag „Hauptstraße in Südkirchen“, dass die Gemeinde selbstverständlich eine Schulwegsicherungspflicht habe. Es sei jedoch zu sagen, dass es sich hierbei um eine Kreisstraße handelt. Am Ende habe die Unfallkommission des Kreises Coesfeld darüber zu entscheiden, ob eine unbefristete Tempo-30-Zone auf der Hauptstraße im Bereich der Grundschule eingerichtet werden könne. Die Unfallkommission selber habe bereits in den Vorjahren eine Verengung der Fahrbahn zur Kirche hin vorgeschlagen, die die Gemeinde dann realisiert hat die Fahrbahn im Bereich des Kirchenplatzes verengt. Des Weiteren seien diverse Übergänge an wichtigen Stellen auf der Hauptstraße eingerichtet worden.

Herr Bergmann erklärt ergänzend, dass die SPD bereits 1999 einen Antrag gestellt habe, in dem die Gemeinde Nordkirchen beauftragt werden

sollte, die für die Schulwegsicherung notwendigen Haushaltsmittel außerplanmäßig bereitzustellen. Dieser Antrag wurde mit großer Mehrheit abgelehnt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der früher bereits geäußerte Wunsch nach einer Mittelinsel in Höhe der Schulzufahrt weiter untersucht werden.

Weiterhin erklärt Herr Thomas Quante, dass die Parkplatzsituation im Bereich der Grundschule auf der Hauptstraße bedenklich sei. Es käme hier oft zu gefährlichen Überholmanövern durch Pkw, Busse und Lkw. Man wünsche hier in Abständen ausgewiesene Parkflächen einzurichten.

In Absprache mit der CDU-Fraktion, der Gruppe und des Ausschussvorsitzenden werden beide Anträge zurückgenommen.

<b>5</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

### **5.1. Konzessionierungsverfahren für das Stromnetz**

Mit Schreiben vom 06.11.2013 ist der Gelsenwasser Energienetze GmbH der Zuschlag zur Wegenutzung in Nordkirchen für die Verlegung und den Betrieb von Stromverteilungsanlagen erteilt worden. Vorab ist diese Entscheidung des Rates vom 17.10.2013 im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht und der unterlegene Bieter hiervon schriftlich informiert worden.

### **5.2. Grundstücksentwicklung Ecke Schloßstraße/Mühlenstraße**

Am 08.11.2013 ist der Kaufvertrag über das Grundstück Schloßstraße 7 (Wismann) geschlossen worden.

Im Januar wird ein Interessenbekundungsverfahren für den Verkauf und die Neubebauung der beiden Grundstücke Schloßstraße 5 und 7 gestartet werden. Darin werden mögliche Investoren aufgefordert, ihre Vorstellungen für eine Neubebauung an dieser Stelle aufzuzeigen, wobei zunächst keine Einschränkungen hinsichtlich der künftigen Nutzungen gemacht werden. Den Rahmen für die Angebote setzen die örtliche Situation, die Ausweisungen des Bebauungsplanes „Mühlenstraße- Süd“ und die Einschätzung potentieller Investoren, was an dieser Stelle denn marktfähig sein könnte.

Sollten mehrere Angebote vorgelegt werden, kann dann im Rahmen von Verhandlungen der inhaltlich, gestalterisch und finanziell beste Vorschlag ausgesucht und mit dem Bieter weiter verhandelt werden.



### **5.3. Sanierung der Fahrbahn der Landesstraße 810, Südkirchen in Richtung Cappenberg**

Der Landesbetrieb Straßen hat darauf hingewiesen, dass die Fahrbahn der L 810 ab der Funnebrücke bis zur Kreuzung mit der L 507 (Selm-Werne) ab dem 11.11.2013 komplett erneuert werden muss. Wegen der fehlenden Fahrbahnbreite für eine einspurige Verkehrsführung ist eine komplette Umleitung über die K 8 in Richtung Werne, die Umgehungsstraße Werne und die L 507 erforderlich.

Die Arbeiten sollen Ende November beendet sein.

### **5.4. Tempominderung auf der L 810, Münsterstraße, in Südkirchen**

Das Straßenverkehrsamt des Kreises hat aufgrund eines entsprechenden Antrages von Bürgern aus Südkirchen nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straße und der Polizei mitgeteilt, dass eine Temporeduzierung auf 50 km/h oder alternativ die Versetzung der Ortseingangstafel nicht möglich sind.

Es handelt sich um die freie Strecke einer Landesstraße, die keine direkte Zu- oder Ausfahrt zu angrenzender Wohnbebauung hat. Ein Unfallhäufungspunkt ist an dieser Strecke nicht gegeben. Die geltenden Lärmgrenzwerte werden nicht überschritten.

### **5.5. Windfang im Altbau der Johann-Conrad-Schlaun-Schule**

Für den Eingang in den Altbau der Schule ist ein dahinter liegender Windfang geplant, der den Aufenthalt im Foyer angenehmer machen wird. Die Anlage wird im Dezember installiert werden.

### **5.6. Umgestaltung im Ortskern von Nordkirchen**

Die Schloßstraße wird ab Montag, 16.12.2013, wieder durchgehend befahrbar sein. Zum gleichen Zeitpunkt beginnen dann die Arbeiten am Platz „Am Wehrturm“.

<b>6</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	---

#### **6.1. Verkehr auf der Kaskampstraße**

Herr Thomas Quante erklärt, dass im Bereich der Kaskampstraße am Fußweg zwischen Pankraktiusweg und Kaskampstraße das Ver-

kehrsaufkommen stark zugenommen habe. Insbesondere für Schüler sei eine gefahrlose Überquerung der Kaskampstraße schwieriger geworden. Man schlage hier vor, eine Tempo-30-Zone durch einen Zebrastreifen zu setzen.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung die genannte Stelle überprüfen und über verbesserte Maßnahmen nachdenken werde.

## **6.2. Schulweg nach Selm**

Herr Thomas Quante erklärt, er habe von mehreren Eltern aus Südkirchen die Information erhalten, dass der Rückweg für Schüler aus Selm derzeit sehr schwierig sei. Derzeit wäre zwischen Selm und Südkirchen kein reibungsloser Bustransfer für Schüler möglich.

Herr Bergmann erklärt, dass die Hinweise bereits an die Verwaltung herangetragen wurden. Man werde hier mit der Stadt Selm als verantwortlicher Schulträger weitere Gespräche führen, um einen reibungslosen Bustransfer für Schüler zu gewährleisten.

## **6.3. Bahnhof Capelle**

Frau Wellmann stellt fest, dass einige Stufen an der Bahnhofstreppe wieder kaputt seien und einige Löcher aufweisen. Hier bestünde erneut erhöhte Unfallgefahr durch aufziehende Glätte. Es sei ihr klar, dass die Deutsche Bahn hier zuständig sei, trotzdem möchte man auch hier in der Ausschusssitzung weiterhin dieses Thema ansprechen.

Ein weiteres Thema in Bezug auf den Bahnhof Capelle sei die anhaltend schwierige Situation bei den Parkplätzen. Die Parkplatzsituation am Bahnhof Capelle sei sehr schwierig, da hier nicht ausreichende Parkplätze vorhanden seien. Man schlage hier vor, die Sträucher und Grünflächen in der Mitte des Parkplatzes zu beseitigen und hierfür Parkplätze einzurichten.

Herr Klaas entgegnet, dass dadurch nur wenige Parkplätze entstehen würden. Dies würde die Parkplatzsituation am Bahnhof Capelle nicht umfassend verändern. Falls hier darüber nachgedacht werde den Parkplatz zu verändern, müsse man über den Ankauf von Grundstücksflächen in unmittelbarer Umgebung nachdenken.

Herr Tegeler erklärt hierzu, dass die Pendler ihre Fahrzeuge zum Teil auf der Straße Magdheide parken könnten.

## **6.4. Wertstoffhof in Nordkirchen**

Herr Janke fragt nach, welche Möglichkeiten die Gemeinde Nordkirchen habe, auf die Preise des Wertstoffhofes einzuwirken. Mit der momentanen Situation sei man in dieser Form nicht zufrieden. Die Preise seien nicht bürgerfreundlich.

Herr Bergmann erklärt, dass es hierfür eine Kostenordnung gebe, die im Abfallkalender abgedruckt sei. Darüber hinaus möchte man aber noch einmal mit der Firma Remondis über einzelne Preiszusammenstellungen sprechen.

Clemens Quante  
Vorsitzende/er

Michael Baier  
Schriftführer/in