

# Niederschrift

über die Sitzung am 03.04.2014  
des Ausschusses für Bauen, Planung und Umwelt der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:40 Uhr

## Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Albin, Werner	
Appel, Dirk	
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	
Heyer, Wolfgang	
Lunemann, Heinz-Jürgen	
Pieper, Markus	nur TOP 5
Quante, Clemens	Vorsitzender
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	außer TOP 5
Seidel, Joachim	
Steinhoff, Lothar	
Stiens, Michael	
Tegeler, Meinhard	
Wellmann, Maria	

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schiffführer
Bergmann, Dietmar	Bürgermeister
Klaas, Josef	

## Gäste:

Führs, Michael	Regionale 2016-Agentur
Zimmermann, Thomas	Geschäftsführer Naturschutzzentrum
	Kreis COE

# Tagesordnung:

## Öffentliche Sitzung

- 1 Anträge zur Tagesordnung
- 2 Antrag des Nabu-Kreisverband-Coesfeld - und des BUND - Kreisgruppe Coesfeld - zum Erhalt der Parklandschaft und der Artenvielfalt  
Vorlage: 015/2014
- 3 Vorstellung der Ergebnisse des EUROPAN-Architektenwettbewerbes für Südkirchen  
Vorlage: 018/2014
- 4 Planungsangelegenheiten  
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen zur Ansiedlung eines Viehhandelsbetriebes im Ortsteil Nordkirchen an der Straße "Zur Kläranlage"  
und  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker"  
Vorlage: 014/2014
- 5 Planungsangelegenheiten  
19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen  
und  
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mühle Rath"  
Vorlage: 013/2014
- 6 Planungsangelegenheiten  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Kleine Weischer", Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 016/2014
- 7 Planungsangelegenheiten  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen  
und  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Hegekamp"  
Vorlage: 034/2014
- 8 Planungsangelegenheiten  
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Dorfpark Capelle  
Vorlage: 024/2014
- 9 Verkehrssicherungsmaßnahmen vor der Grundschule Südkirchen  
Vorlage: 036/2014

- 10 Vorberatung des Haushaltsplanes 2014  
Vorlage: 021/2014
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

### **Nicht öffentliche Sitzung**

- 13 Auftragsvergabe über Deckensanierungsarbeiten am Wirtschaftsweg  
"Geisbeck", Ortsteil Südkirchen  
Vorlage: 017/2014
- 14 Auftragsvergaben  
Vorlage: 023/2014
- 15 Auftragsvergaben  
Vorlage: 027/2014
- 16 Auftragsvergaben  
Vorlage: 026/2014
- 17 Mitteilung über erteilte Einvernehmen  
Vorlage: 029/2014
- 18 Mitteilungen der Verwaltung
- 19 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

Keine.

<b>2</b>	<b>Antrag des Nabu-Kreisverband-Coesfeld - und des BUND - Kreisgruppe Coesfeld - zum Erhalt der Parklandschaft und der Artenvielfalt Vorlage: 015/2014</b>
----------	--

Herr Klaas erklärt einleitend, dass mit Schreiben vom 10.02.2014 die Gemeinde Nordkirchen und andere Städte und Gemeinden einen Antrag des NABU und des B U N D erhalten haben, in dem diese aufgefordert werden, allgemein und durch besseres Arbeiten auf den eigenen Flächen im Sinne dieses Antrages tätig zu werden.

Hierzu wurde Herr Zimmermann, Geschäftsführer des Naturschutzzentrums des Kreises Coesfeld e.V. zu dieser Ausschusssitzung eingeladen, um aus seiner Sicht zu dem Problem Stellung zu nehmen und Handlungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Herr Zimmermann erhält das Wort und zeigt anhand einer Präsentation die Entwicklung des Artensterbens in Westfalen auf und erläutert Handlungsmöglichkeiten, etwa durch naturgerechtere Bewirtschaftung auch öffentlicher Flächen, Zurückhaltung beim Herbizideinsatz oder Erhalt von landschaftsprägenden Strukturen.

Nach der Präsentation werden einige Fragen und Anregungen seitens der Ausschusmitglieder vorgestellt.

Herr Stiens merkt an, dass in der Präsentation vor allem die Landwirtschaft für den Artenrückgang seit 2008 verantwortlich gemacht werde. Dem könne er nicht zustimmen, da hier neben den Landwirten auch alle anderen Grundstückseigentümer anzusprechen seien. Mit den sonstigen Ausführungen sei er einverstanden.

Herr Tegeler erklärt hierzu, dass er aus persönlichen Nachbarschaftsverhältnissen wisse, inwiefern sich die Landwirtschaft in den letzten Jahren zu Ungunsten eines nachhaltigen Umweltschutzes entwickelt habe. Es würden vor allem immer mehr Maisfelder angebaut. Die ursprüngliche Nutzung auf den meisten Ackerflächen werde nicht mehr angestrebt.

Herr Thomas Quante stellt klar, dass bereits einiges für den Naturschutz in der Gemeinde Nordkirchen getan worden sei. So sei in Südkirchen z.B. ein großes Regenrückhaltebecken mit angrenzender Feuchtwiese errichtet worden.

Herr Geiser erklärt, dass das Anschreiben eine deutliche Aufforderung an alle Bürger der Gemeinde Nordkirchen darstelle. Hier sei jedoch zu beachten, dass jeder Bürger und jeder Eigentümer eines Grundstückes zunächst nach seinen eigenen Vorstellungen gestalten könne und man ihn nicht durch Gestaltungsregeln maßregeln dürfe.

Auf die Frage von Herr Lunemann, welche Erkenntnisse bezüglich des Artenrückganges in anderen Kreisen und Gemeinden gewonnen werden, antwortet Herr Zimmermann, dass dies im gesamten Land zu erkennen sei. Hier gebe es keine Flächen, die aus bestimmten Gründen, andere Vermutungen zulassen.

Positiv sei zu aber verzeichnen, dass große Städte ihre innerstädtischen Parklandschaften vergrößern wollen und dies auch bereits teilweise getan hätten.

Herr Klaas geht am Beispiel der Mahd von Wegeseitenstreifen auf den Konflikt ein, z. B. wegen der Vogelbrut erst möglichst spät im Jahr zu mähen, aber von vielen Anliegern aus Gründen der Sauberkeit und des vermeintlichen oder tatsächlichen Samenfluges ein früheres Mähen gefordert werde.

Herr Clemens Quante dankt Herrn Zimmermann für die Ausführungen und verständigt sich mit den Ausschusssmitgliedern darauf, hier keinen Beschlussvorschlag zu fassen.

<b>3</b>	<b>Vorstellung der Ergebnisse des EUROPAN-Architektenwettbewerbes für Südkirchen</b> <b>Vorlage: 018/2014</b>
----------	--

Herr Bergmann führt aus, dass die Städte Ahaus, Dorsten und die Gemeinde Nordkirchen unter dem Dach des Regionale-Projekts „InnenLeben“ gemeinsam an dem europaweiten Ideenwettbewerb „EUROPAN 12“ beteiligt und sich vor allem mit der Weiterentwicklung der Ein- bis Zweifamilienhäuser der 1950er bis 1970er Jahre am Beispiel des Ortsteiles Südkirchen beschäftigt haben.

Herr Bergmann begrüßt Herrn Führs, Mitarbeiter der Regionale 2016, der nun die vier honorierten Vorschläge der Architekten vorstellt.

Herr Führs erklärt, dass die in den 1950er bis 1970er errichteten Quartiere und ihre zukunftsfähige Weiterentwicklung Anlass zu einer grundsätzlichen Diskussion war. Die Gemeinden würden stetig in die Breite wachsen und der Ortskern werde zunehmend vernachlässigt. Um diesem Trend entgegenzuwirken, habe man mit den Städten Dorsten, Ahaus und der Gemeinde Nordkirchen ein Konzept entwickelt, auch die Innenentwicklung der Orte städtebaulich näher zu betrachten und alternative Lösungsmög-

lichkeiten, insbesondere für die unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer, aufzuzeigen. Hier seien einige interessante Vorschläge von jungen Architekten aus ganz Europa eingereicht worden.

Herr Clemens Quante fragt nach, ob es bereits erste Rückmeldungen von Bürgern aus der Gemeinde Nordkirchen zu diesem Thema gegeben habe.

Herr Führs erläutert, dass die eingereichten Vorschläge zunächst Ansätze waren, die nun von den Stadt- und Gemeindeverwaltungen konkretisiert, mit den Bürgerinnen und Bürger besprochen und weiter ausgearbeitet werden müssten.

Herr Bergmann erklärt, dass die Gemeinde die Ansätze der Architekten weiter ausführen möchte und jetzt die Bürger aufgefordert werden, sich aktiv an diesem Prozess zu beteiligen. Darüber hinaus müsse man sich aber auch klarmachen, dass dies ein mittel- bis langfristiger Prozess sei. Die Gemeinde Nordkirchen versuche auch hier zukünftig gut aufgestellt zu sein.

Das Land werde voraussichtlich weitere Maßnahmen im Bereich der städtebaulichen Innenentwicklung fördern.

Herr Thomas Quante hält diese Ansätze für gelungen, weist jedoch darauf hin, dass die gesetzlichen Rahmenbedingungen, z. B. der Landesbauordnung NRW, dem Ziel der städtebaulichen Nachverdichtung in den Ortskernen noch nicht nachgekommen sei. Hier habe man die Hoffnung, dass die Vorschriften in den nächsten Jahren überarbeitet würden.

Herr Klaas erklärt, dass die eingereichten Ansätze der Architekten kreative und von Gesetzen ungebundene Planungen seien. Weiter könne man nachzuverdichtende Quartiere mit Bebauungsplänen überplanen, die dann eine Bebauung in den Gärten zulassen könnte. Losgelöst jedoch von allen gesetzlichen Bedingungen, die selbstverständlich im Nachhinein zu erfüllen seien, habe man hier zunächst den rein kreativen Ansatz verfolgen wollen.

Frau Wellmann begrüßt die Verfahrensabläufe der Verwaltung, man sei jedoch skeptisch, ob dies auch mittelfristig umsetzbar sei. Einzelne Grundstücke seien in der Form nicht überplanbar. Man müsse sich das Ziel setzen, mehrere Grundstückseigentümer an einen Tisch zu bekommen, um über eine Umsetzung der Nachverdichtung zu sprechen.

Herr Klaas erklärt abschließend, dass die Verwaltung es begrüßen würde, wenn sich mehrere Grundstückseigentümer eines Quartieres bei der Verwaltung melden würden, um beispielsweise über eine Nachverdichtung im eigenen Garten oder über einen senioren gerechten Umbau des eigenen Hauses sprechen zu wollen, sodass dann auch konkrete Einzelvorschläge auch als Beispiel für andere Straßenzüge ausgearbeitet werden könnten.

## **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss nimmt die zu dem europaweiten Architektenwettbewerb gegebenen Erläuterungen zur Kenntnis.

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

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen zur Ansiedlung eines Viehhandelsbetriebes im Ortsteil Nordkirchen an der Straße "Zur Kläranlage"</b> <b>und</b> <b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker"</b> <b>Vorlage: 014/2014</b>
----------	---

Herr Bergmann erläutert, dass der Viehhandelsbetrieb Venneker bereits 2012 auf die Verwaltung zugegangen sei mit der Absicht, die notwendige betriebliche Expansion planerisch abzusichern. An dieser Stelle werde nun ein kurzer Überblick über die Entwicklung der letzten 2 Jahren bezüglich der Erweiterungsabsichten des Viehhandelsbetriebes gegeben.

Herr Klaas erklärt, dass in Gesprächen mit der Bezirksregierung Münster und dem Kreis Coesfeld zunächst die Möglichkeit der Vergrößerung des Viehhandelsbetriebes und die Verlagerung des Verwaltungsgebäudes an die Cappenberger Straße / Wirtschaftsweg Geisbeck diskutiert wurde.

Im weiteren Verlauf des Prüfverfahrens kamen jedoch sowohl Bezirksregierung als auch der Kreis Coesfeld zu der Erkenntnis, dass die Vergrößerung in oben genannter Form nicht mit den baurechtlichen Voraussetzungen des § 35 des Baugesetzbuches vereinbar sei. Das Vorhaben werde als nicht realisierbar angesehen.

Aus diesem Grund wurden seitens der Gemeinde Nordkirchen alternative Standorte gesucht. Es hat sich gezeigt, dass nach planungsrechtlichen Vorgaben des Regionalplanes auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen ein etwa 50.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, nördlich der L810 „Ermener Straße“, südlich der Kläranlage, in Frage komme.

Diese Fläche werde im Regionalplan als gewerblicher Entwicklungsbereich deklariert. Um jedoch konkretes Baurecht zu schaffen, müsse der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Herr Bergmann erklärt, dass das Verfahren selbstverständlich von Anfang bis Ende transparent ausgestaltet werde. Alle Bürgerinnen und Bürger

hätten die Möglichkeit, auch schon vor den formalen Beteiligungen nach dem BauGB Anregungen und Bedenken vorzubringen und sich zur Sache zu äußern. Diese Anregungen werden im Rahmen des Aufstellungs- und Änderungsverfahrens berücksichtigt.

Herr Bergmann lädt aus diesem Anlass zu einer Bürgerinformationsveranstaltung am 29.04.2014 um 19:00 Uhr ins Bürgerhaus, Am Gorbach 2, ein.

Herr Thomas Quante erklärt für die CDU, dass man sich intensiv mit den Planungsabsichten des Viehhandelsbetriebes auseinandergesetzt und beraten habe. Man habe auch das gesamte Gemeindegebiet in die Überlegungen mit eingebunden, jedoch gebe es tatsächlich keine Alternative. Der Regionalplan zeige hier eindeutig, dass eine Expansion des Viehhandelsbetriebes aus regionalplanerischer Sicht nur an dieser Stelle realisierbar wäre.

Man wünsche sich ebenfalls ein transparentes Verfahren, in dem alle Anregungen von Bürgerinnen und Bürger Berücksichtigung finden. Es sei wichtig, alle in „ein Boot“ zu holen.

Er betont, dass der Viehhandelsbetrieb weitestgehend ein Logistik- und Transportunternehmen sei. Es sei nicht korrekt, dieses Unternehmen nur unter geruchsmissionsrechtlicher Sicht zu betrachten.

Im Bereich des Schallschutzes sei später zu prüfen, ob evtl. über gesetzliche Forderungen hinausgehend weitere freiwillige aktive Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden sollten.

Ein erster Vorschlag zur Lärmreduzierung an der „Ermener Straße“ für die direkten Anlieger wäre ein Lärmschutzwall südlich der L810, nördlich des Baugebietes Große Feld III.

Herr Geiser fügt hinzu, dass insbesondere die Betriebsstruktur des Viehhandelsbetriebes näher zu beleuchten sei und diese später in den Abwägungsprozess zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Herr Klaas erklärt, dass zurzeit ca. 150 Mitarbeiter im Betrieb tätig seien. Durch die Vergrößerung des Betriebes sollen bis zum Jahr 2023 ca. 300 Mitarbeiter dort tätig sein. Es handelt sich überwiegend um LKW-Fahrer, aber auch Werkstattmitarbeiter und Büroangestellte. Weitere Informationen zu den innerbetrieblichen Abläufen werde der Unternehmer selber in der Bürgerversammlung am 29.04.2014 geben.

Herr Thomas Quante fragt nach, ob Gülle auf der Erweiterungsfläche des Viehhandelsbetriebes gelagert werde.

Herr Klaas erklärt hierzu, dass es keine Absicht gebe, dort eine Sammelanlage für Gülle dort errichten zu lassen.



Herr Stiens fragt nach dem Grunderwerb für das 50.000 m<sup>2</sup> große Grundstück.

Herr Bergmann verweist darauf, dass der Betriebsinhaber des Viehhandelsbetriebes zunächst Planungssicherheit der Gemeinde Nordkirchen bräuchte. Erst danach werde es in die abschließenden Kaufverhandlungen gehen können.

Herr Tegeler erklärt für „Bündnis 90/ Die Grünen“, dass man grundsätzlich Probleme damit habe, wenn landwirtschaftliche Flächen wegfallen, versiegelt und neu bebaut würden. Man begrüße jedoch, dass in den Planungen nur noch 1 Standort zur Erweiterung des Viehhandelsbetriebes berücksichtigt werde.

Darüber hinaus sei es wichtig zu betonen, dass der Viehhandelsbetrieb in erster Linie ein Logistikunternehmen sei, welches sich durch den Viehtransport auszeichne. In erster Linie würden die LKW von der neuen Betriebsstelle losfahren und am Ende des Tages wieder dorthin zurückfahren. Der Transport zwischen den einzelnen Bauernhöfen und den Schlachtbetrieben laufe nicht über diesen hier angesprochenen Standort.

Er weist darauf hin, dass die Umweltrichtlinien und Schutzbestimmungen für Mensch und Tier einzuhalten seien und man darüber hinaus noch mehr machen müsse.

Herr Seidel bittet den Ausschussvorsitzenden, Fragen von den hier anwesenden Interessierten zuzulassen. Herr Clemens Quante stimmt dem zu.

Ein Bürger fragt nach, welche Betriebsabläufe an dem hier vorgestellten Standort zu erwarten seien.

Herr Bergmann erklärt, dass die genauen Betriebsabläufe des Betriebes noch näher zu betrachten seien. Die Betriebsabläufe werden eine wichtige Rolle in den späteren Gutachten, die noch einzuholen sind, spielen. Genaue Ergebnisse können zu diesem Zeitpunkt nicht vorgestellt werden. Hier und heute gehe es in erster Linie darum, ein solches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes und Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes einzuleiten. Diese Voraussetzung ist dazu nötig, um die entsprechenden Gutachten einzuholen und objektive Argumente dafür oder dagegen zu bekommen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt

1. die Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Standorte im Ortsteil Südkirchen, Zum Schembach 6, und im Kreuzungsbereich „Cappenberger Stra-

- ße/Geisbeck“,
2. die Einleitung des Verfahrens zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Nordkirchen für eine Fläche westlich der Straße „Zur Kläranlage“ und
  3. die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für den Viehhandelsbetrieb Venneker für den Standort westlich der Straße „Zur Kläranlage“.

Die Standorte zu 2 und zu 3 ergeben sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

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

<b>5</b>	<p><b>Planungsangelegenheiten</b>  <b>19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen</b>  <b>und</b>  <b>Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Mühle Rath"</b>  <b>Vorlage: 013/2014</b></p>
----------	--

*Herr Rath erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich, dafür nimmt Herr Pieper Platz.*

Herr Klaas erläutert den Sachverhalt.

Es handelt sich bei dem Standort der Mühle Rath um ein Grundstück im Außenbereich. Nach dem Gespräch mit der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Coesfeld sind die mittelfristig geplanten Erweiterungsmaßnahmen nicht ohne einen Bebauungsplan genehmigungsfähig. Ebenfalls muss die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebietsfläche erweitert werden.

Herr Tegeler erklärt, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühle Rath“ aus bauplanungsrechtlicher Sicht wie bei den Erweiterungsabsichten des Viehhandelsbetriebes Venneker zu beurteilen sei. Hier handelt es sich ebenfalls um Bauen im Außenbereich, welches jedoch nicht privilegiert sei. Es müssten auch hier Gutachten eingeholt werden, um dem Immissionsschutz der Anwohner Rechnung zu tragen.

Herr Geiser unterstützt die Erweiterungsabsichten des Betriebes. Es sei wichtig, das Angebot für den Gartenbedarf, die Tiernahrung und anderer landwirtschaftlicher Produkte zu stärken und zu vergrößern. Wenn aus bauplanungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Sicht alle Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden, unterstützt die CDU die Erweiterung der Mühle Rath.

Auf die Frage von Herrn Thomas Quante, wie die Erweiterungsflächen zukünftig genutzt werden sollen, erklärt Herr Klaas, dass es sich hierbei hauptsächlich um Verkaufs- und Lagerfläche handelt.

Herr Tegeler fragt nach, ob es bereits konkretere Pläne, wie der Anlage der Sitzungsvorlage beiliege, gebe.

Herr Klaas erklärt, dass es sich heute zunächst um den Einleitungsbeschluss eines solchen Verfahrens handle. In der nächsten Sitzung dieses Ausschusses werden detailliertere Pläne vorgestellt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung der Verfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Grundstück an der Bergstraße/Berger im Ortsteil Nordkirchen sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühle Rath“ nach § 12 BauGB.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

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

<b>6</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Kleine Weischer", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 016/2014</b>
----------	--

*Herr Pieper wird durch Herr Rath abgelöst.*

Herr Klaas erklärt die Erweiterungsabsicht für ein Wohnhaus auf dem Eckgrundstück Lüdinghauser Straße/Wagnerstraße.

Hierzu werden keine Fragen und Anregungen vorgebracht.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kleine Weischer“ für das Grundstück Lüdinghauser Straße 24.

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

<b>7</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen</b>
----------	---

<b>im Ortsteil Südkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Hegekamp" Vorlage: 034/2014</b>
--

Bevor eine Bekanntmachung im Amtsblatt und der daraus folgenden Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen kann, muss die Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Bezirksregierung genehmigt werden.

Eingangs erläutert Herr Bergmann noch einmal die aus Sicht der Verwaltung bestehende Notwendigkeit, das Gebiet „Auf dem Hegekamp“ als Wohnbaugebiet zu überplanen und auch zu erschließen.

In der Gemeinde insgesamt, speziell aber auch in Südkirchen, gibt es bei einer leicht sinkenden Einwohnerzahl gleichzeitig die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken für Neubauten. Diese Nachfrage kann angesichts fehlender Baulücken und fehlender Altstandorte nicht an anderer Stelle im Ort bedient werden.

Es gibt zwar einzelne freie Grundstücke in privatem Eigentum im Ort, diese stehen nach Rücksprache mit den Eigentümern jedoch nicht zur Verfügung, da die Eigentümer sie zumindest im Moment nicht freigeben wollen.

Die Gemeinde ist auch weiterhin bemüht, neue Bauaktivitäten in den bestehenden Wohngebieten zu entfachen durch Anbauten und Umbauten von Gebäuden. In diesem Zusammenhang verweist der Bürgermeister insbesondere auf die Aktivitäten der Gemeinde im Rahmen des „EURO-PAN“ – Architekturwettbewerbes (siehe auch TOP 3 dieser Tagesordnung), die auch fortgeführt werden sollen.

Dennoch müssen auch in Südkirchen weitere Wohnbauflächen erschlossen werden, z. B. um die vorhandenen und in den vergangenen Jahren mit viel Geld erweiterten und sanierten öffentlichen Infrastruktureinrichtungen so auszulasten, dass sie für die Gemeinschaft insgesamt tragfähig bleiben.

Mit dem Neubaugebiet geht natürlich auch ein Verlust an Ackerland und eine Bodenversiegelung einher. Durch eine für Südkirchen recht dichte Bebauung im Neubaugebiet, kleine Grundstückszuschnitte und vollständige Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Wohngebietes werden die Belastungen möglichst gering gehalten.

Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Zustimmung der Landwirtschaftskammer zu dieser Planung liegt vor.

Herr Klaas stellt die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen der Träger öffentlicher Belange vor.

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat die vorgelegte geruchstechnische Prognose des Büros Wenker und Gelsing geprüft und akzeptiert, dass daraus keine Änderungen für die Planung erforderlich werden.

Der Aufgabenbereich Grundwasser des Kreises Coesfeld gibt den Hinweis, dass die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen sollte. Eigenwasserversorgungsanlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht mit dem Kreis Coesfeld abzustimmen. Gleiches gilt für die Nutzung von Erdwärme.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Änderungen oder Ergänzungen der Festsetzungen resultieren hieraus nicht.

Die Brandschutzdienststelle erwartet konkretere Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser und zur Löschwasserentnahme.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist bereits ausgeführt, dass eine generelle Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser durch den Konzessionsnehmer in Nordkirchen, die Gelsenwasser AG, erfolgen wird. Dies entspricht jahrzehntelanger Übung und es besteht hierzu kein Anlass, ein anderes Vorgehen anzunehmen. Im zu verlegenden Gelsenwassernetz werden die notwendigen Hydranten als Entnahmemöglichkeit für die Feuerwehr nach den aktuellen Richtlinien der Wasserversorger eingebaut. Die erreichbare Wassermenge beträgt 48 m<sup>3</sup>/Std. Dieser Wert wurde der Brandschutzdienststelle mitgeteilt und für ausreichend erachtet. Änderungen der Bauleitplanung sind nicht erforderlich.

Die Bemerkungen zu den gesundheitlichen Belangen in Bezug auf Lärmbelastungen wurden durch Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes abgearbeitet.

Der Umweltbericht zeigt, dass die von der Planung verursachten Eingriffe durch die gleichzeitig in diesem Verfahren festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche der Wohnen in Nordkirchen GmbH & Co. KG südlich des Plangebietes mehr als ausgeglichen werden können. Diese Flächen (Gemarkung Südkirchen, Flur 12, Flurstück 845) stehen ebenfalls sofort zur Verfügung.

Die beschriebenen Maßnahmen werden in diesem Jahr nach der Abernennung der Fläche dort umgesetzt werden.

Die Entwässerungsplanung für das Wohngebiet liegt inzwischen den Wasserbehörden zur Prüfung und Genehmigung vor. Sie enthält neben den Anlagen im Gebiet auch die Planung des Regenrückhaltebeckens südlich der Unterstraße für das Niederschlagswasser und Aussagen zur Nichterforderlichkeit der Behandlung des Niederschlagswassers nach dem Trennerlass des Landes.

Auf die Frage von Herr Thomas Quante, wie stark das Interesse an diesem Baugebiet sei, erklärt Herr Bergmann, dass es inzwischen 40 konkre-

te Anfragen zu diesem Baugebiet gebe.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde beschließt

1. die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Südkirchen zur Erweiterung von Wohnbauflächen im Bereich „Auf dem Hegekamp“ einschließlich der zugehörigen Begründung,  
und
2. den Bebauungsplan „Auf dem Hegekamp“, Ortsteil Südkirchen mit der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB.

Die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung und auch des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan,.

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

<b>8</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Dorfpark Capelle</b> <b>Vorlage: 024/2014</b>
----------	---

Herr Bergmann erklärt einleitend, dass es im und um das Gebiet des Dorfparkes Capelle einige Bauabsichten gebe und die Gemeinde Nordkirchen hier nun eine sinnvolle Grundlage für die Bebauung schaffen wolle. Dies könne man durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes schaffen.

Herr Tegeler erklärt, dass durch einen solchen Bebauungsplan das Ortszentrum gestärkt werde. Es sei im Allgemeinen wichtig, die Infrastruktur in Capelle zu erhalten. Dies werde durch diesen Bebauungsplan und den daraus folgenden Bauvorhaben weiter gefördert.

Auf die Frage von Herr Tegeler, ob das Regionale-Projekt „Vom Dach in den Bach“ im Bebauungsplan berücksichtigt werden solle, erklärt Herr Klaas, dass der im Regionale-Projekt erklärte Vorschlag die teilweise Verrohrung des Bachlaufes wieder zu öffnen, hier im Bebauungsplan Berücksichtigung finden werde.

Herr Geiser erklärt, dass das Bebauungsplangebiet sinnvoll erweitert werden sollte. Um ein städtebaulich einheitliches Ortsbild auch im direkten Ortskern um die Kirche zu schaffen, sollte das Bebauungsplangebiet entsprechend vergrößert werden.

Herr Klaas erläutert, dass eine Einbeziehung und Vergrößerung des Bebauungsplangebietes Richtung Westen bis zum anschließenden Bebauungsplan „Haverkampring“ durchaus sinnvoll sei. Man werde diese Anregung berücksichtigen.

## **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Dorfpark Capelle und angrenzende Grundstücke. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

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

<b>9</b>	<b>Verkehrssicherungsmaßnahmen vor der Grundschule Südkirchen</b> <b>Vorlage: 036/2014</b>
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass der Kreis Coesfeld mit der Errichtung einer solchen Verkehrssicherungsmaßnahme einverstanden sei, wobei die Gemeinde Nordkirchen 60 % und der Kreis 40 % der Kosten tragen müsse.

Anhand des Planes aus der Sitzungsvorlage erkenne man, dass die Fahrbahn in Höhe der Grundschule Südkirchen deutlich schmaler gemacht werde. Man erhoffe sich zum Einen die verkürzte und sicherere Überquerung der Schüler und zum anderen die Reduzierung der Geschwindigkeit der anderen Verkehrsteilnehmer.

Herr Heyer schlägt das Aufstellen eines Schildes vor, welches den Durchgangsverkehr von großen Lastkraftwagen an der Hauptstraße verhindere.

Herr Klaas erklärt, dass diese Straße eine Kreisstraße sei, die dem überörtlichen Verkehr diene. Ein solches Schild ist an dieser Stelle nicht möglich.

Herr Tegeler hält die Querungshilfe für sehr sinnvoll. Es würden allerdings weitere Parkplätze wegfallen.

Herr Thomas Quante unterstützt ebenfalls diese Querungshilfe. Er weist darauf hin, dass sich die CDU bereits 1998 für eine solche Maßnahme ausgesprochen habe, zu diesem Zeitpunkt jedoch die Schule dagegen war.

Darüber hinaus möchte er nochmal darauf hinweisen, dass eine Querungshilfe an der Kaskampstraße / Pankratiusweg ebenfalls sinnvoll sei. Dies bitte er weiterhin nicht außer Acht zu lassen.

Auf die Frage von Herr Appel, ob eine ergänzende Beleuchtung sinnvoll sei, erklärt Herr Bergmann, dass die Beleuchtung der Querungshilfe und der Hauptstraße grundsätzlich ausreichend sei.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss beschließt die Realisierung der Querungshilfe in der Kreisstraße 6 neben der Zufahrt zur Grundschule Südkirchen.

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

<b>10</b>	<b>Vorberatung des Haushaltsplanes 2014</b> <b>Vorlage: 021/2014</b>
-----------	---

### **Querungshilfe am K+K**

Herr Thomas Quante hält einen Haushaltsansatz für eine Querungshilfe am K+K-Markt an der Oberstraße in Südkirchen für sinnvoll.

Herr Klaas erklärt, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes seinerzeit auch über eine Querungshilfe der Oberstraße und einen Gehweg auf der Nordseite der Oberstraße vom Dorfpark bis zur Münsterstraße gesprochen wurde. Haushaltsmittel wurden hierfür jedoch nicht veranschlagt.

### **Wirtschaftswege**

Herr Stiens fragt nach, welche Wirtschaftswege in diesem Jahr saniert werden sollen und ob die Idee eines Wirtschaftswegekonzeptes weiter verfolgt werde.

Herr Klaas erklärt, dass mit dem im Haushaltsplan dargestellten Ansatz nur punktuell Ausbesserungen möglich seien. Der aktuellen Sitzungsvorlage TOP 13 könnte man entnehmen, dass der Wirtschaftsweg „Geisbeck“ dieses Jahr saniert werden soll.

Das Wirtschaftswegekonzept wurde bisher aus Kapazitätsgründen nicht weiter ausgearbeitet.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2014 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2015 - 2017.

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



<b>11</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
-----------	------------------------------------

**11.1 Gewerblich genutzte Zelte im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“**

Die Firma GBT-Bücolit GmbH, Marl, hat dem Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde mitgeteilt, dass die Zelte bis Mitte April diesen Jahres abgebaut werden.

Dies ist inzwischen geschehen.

**11.2 Interessenbekundungsverfahren „Haus Westermann / Wismann“**

Es sind insgesamt 8 Bewerbungen im Interessenbekundungsverfahren für die Häuser „Westermann / Wismann“ eingegangen. Die Interessierten haben am 17.03.2014 weitere Planunterlagen erhalten und sollen bis zum 05.05.2014 ihre Angebote erarbeiten und abgeben.

Am 07.04.2014 finden mit den Interessierten einzelne Abstimmungs- und Informationsgespräche statt.

**11.3 Gasleitung Epe – Werne**

Herr Klaas will die bisher vorliegenden Planungen für eine neue Hochdruckgasleitung vor, die östlich des Ortsteils Nordkirchen über Südkirchen nach Werne verlaufen soll.

**11.4 Radverkehrsnetz**

Der Kreis Unna wird sein Radverkehrsnetz weiter ausbauen. Zukünftig soll der Radverkehr des Radverkehrsnetzes des Kreises Unna u.a. über den „Funneweg“ verlaufen. Ein Abstimmungsgespräch mit den Grundstückseigentümern wurde am 02.04.2014 geführt.

**11.5 Altlastuntersuchung Altefelds Holz**

In diesem Sommer wird der Kreis Coesfeld als Bodenschutzbehörde im Rahmen seines jährlichen Untersuchungsprogrammes die alte Ablagerung unterhalb des Wanderparkplatzes beim Hof Neuhaus auf ihre jetzige Schädlichkeit hin überprüfen lassen.

**11.6 Radweg an der K2**

Der Kreis Coesfeld hat erklärt, dass nach Auskunft der Bezirksregierung eine grundsätzliche Förderbarkeit eines Abschnittes zwischen dem Wirtschaftsweg Dahlbusch und der B 58 gegeben ist. Es sollen in naher Zukunft Grundstücksgespräche geführt werden.

<b>12</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
-----------	---

### **12.1 Wall an der Münsterstraße**

Herr Lunemann fragt nach, ob der Wall zwischen der Münsterstraße und dem Baugebiet „Hügemanns Hof“ noch auf 3,0 Meter aufgefüllt werde.

Herr Klaas erklärt, dass die Sparkasse Westmünsterland verpflichtet sei, den im Bebauungsplan „Münsterstraße“ festgelegten 3 Meter hohen Wall errichten zu lassen.

### **12.2 Verkehrsberuhigung „Hagen Kamp“**

Herr Clemens Quante fragt, ob die Gemeinde Nordkirchen an den Zufahrtstraßen Hagen Kamp und Altfelds Holz des Baugebietes „Kolpingstraße-Nord“ eine Verkehrsberuhigung plane. Anwohner haben angemerkt, dass die LKW und PKW hier deutlich zu schnell unterwegs seien. Die in der Nähe wohnenden Kinder seien durch das starke Verkehrsaufkommen und das zu schnelle Fahren gefährdet.

Herr Klaas erklärt, dass man zeitnah mit dem Ordnungsamt über eine mögliche Verkehrsberuhigung an den genannten Zufahrtstraßen sprechen werde.

Clemens Quante  
Vorsitzende/er

Michael Baier  
Schriftführer/in