

Niederschrift

über die Sitzung am 03.12.2015 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk	
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	
Gornas, Thomas	
Janke, Wilfried	
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Schauer, Thomas	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	außer TOP 8, 9 und 11
Stierl, Gereon	
Theis, Heiko	nur TOP 8,9 und 11
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriftführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	

Gäste:

Buhl, Thomas	Architekt
--------------	-----------

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 109/2015
- 4 Planungsangelegenheiten
Windkraftplanungen auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen
Vorlage: 113/2015
- 5 Planungsangelegenheiten
3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlage" im Ortsteil Nordkirchen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes
Vorlage: 111/2015
- 6 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 112/2015
- 7 Planungsangelegenheiten
Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle"
Vorlage: 070/2015
- 8 Planung einer "Dorfhalle Capelle"
Vorlage: 115/2015
- 9 Bauanträge und Bauvoranfragen
Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses am Schulweg im Dorfpark Capelle
Vorlage: 110/2015
- 10 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes Bergstraße II - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Lüdinghauser Straße-West
Vorlage: 108/2015
- 11 Planungsangelegenheiten
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 118/2015

- 12 Denkmalangelegenheiten
Unterschutzstellung der Sport- und Schwimmhalle im Ostgarten von
Schloss Nordkirchen
Vorlage: 079/2015
- 13 Fußgängerquerungshilfe in der Landesstraße 810 (Münsterstraße)
Vorlage: 116/2015
- 14 Mitteilungen der Verwaltung
- 15 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 16 Mitteilung über erteilte Einvernehmen
Vorlage: 114/2015
- 17 Mitteilungen der Verwaltung
- 18 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

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

Ein Anwohner fragt nach der schwierigen Parkplatzsituation an der „Lüdinghauser Straße“ an der Einfahrt zur Straße „Zum Flothfeld“. Er vermute, dass es aufgrund des dort vor kurzem neu errichteten Mehrfamilienhauses zu verkehrlichen Beeinträchtigungen komme und fragt nach, ob die Verwaltung dort aktiv werden könne.

Herr Bergmann erklärt, dass Mitarbeiter des Fachbereiches Bürgerservice ab sofort die Situation beobachten und unter den rechtlichen Rahmenbedingungen einschreiten werden.

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

Keine.

3	Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 109/2015
----------	--

Herr Bergmann erläutert zunächst den vorangegangenen Planungsprozess der letzten Jahre. Weiterhin sei es das Ziel, aufgrund des Ergebnisses des Interessenbekundungsverfahrens das Grundstück an Herrn Buhl aus Schwerte zu veräußern. Eine Entscheidung zu dem Bebauungsvorschlag soll daher möglichst im Januar 2016 gefasst werden.

Inzwischen habe es auch weitere Gespräche mit dem Caritasverband und der Initiative Baukultur gegeben, deren Vorschläge in die aktuellen Planungen zum Teil eingeflossen seien.

Außer Frage stehe die Absicht, in dem neuen Gebäude eine Tourismuszentrale, eine Mobilitätszentrale und die Postagentur einzuplanen.

Herr Buhl stellt anhand einer Präsentation seine neuen Planungsvorschläge vor. Er hat dazu drei Varianten erarbeitet, die jede für sich die Anforderungen erfüllen, aber nicht miteinander kombinierbar sind. Jede der Alternativen enthalte die geforderten Einrichtungen für Tourismuszentrale, Mobilitätszentrale und Postagentur.

Es werden verschiedene Fragen zu den einzelnen Planungsansätzen gestellt und von Herrn Buhl umfassend beantwortet.

Herr Klaas ergänzt, dass nach Beschluss für eine der hier vorgestellten Varianten mit dem Kreis Coesfeld zu klären sei, ob das Bauvorhaben über verschiedene kleinere Befreiungs- und Abweichungsbescheide realisierbar wäre oder eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird. Hierzu hatten der Ausschuss und der Rat bereits vor einiger Zeit einen Beschluss gefasst.

Die Vorschläge werden per Mail den Rats- und Ausschussmitgliedern übersandt.

Die Entwürfe des Investors werden zur Kenntnis genommen.

4	Planungsangelegenheiten Windkraftplanungen auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen Vorlage: 113/2015
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass sich die Rahmenbedingungen für die Windkraftplanung in diesem Jahr abermals geändert haben. Man habe Herrn Aufleger vom Planungsbüro IWP beauftragt, die Planungen im Gemeindegebiet an die aktuellen rechtlichen und durch Urteile gestützten Rahmenbedingungen anzupassen und zunächst ein neues Potentialflächenkonzept zu erstellen.

Herr Klaas stellt hierzu die wichtigsten Änderungen vor. Durch ein Urteil des OVG Lüneburg sind vor allem Radaranlagen / Funkfeueranlagen und deren mögliche Beeinträchtigungen durch Windkraftanlagen in den Fokus geraten. Eine solche Anlage steht im Südosten des Gemeindegebietes, inmitten der laut Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche für Windkraftanlagen.

Der Regionalplan hat auf seiner Ebene dieses weiche Tabukriterium aufgenommen und die Fläche für Windkraftanlagen in dem Plan ausgeschlossen.

Herr Geiser stellt klar, dass es sich heute um keine inhaltliche Diskussion handele, sondern ein Beschluss gefasst werden soll, der eine Arbeitsgemeinschaft gründet. Die CDU habe vor einem Jahr ihren Standpunkt klar geäußert und die weitere Windkraftplanung in Nordkirchen nicht mitgetragen.

Darüber hinaus erachte man einen Arbeitskreis für nicht zielführend. Eine solche Diskussion solle weiterhin in den öffentlichen Sitzungen der entscheidenden Gremien stattfinden und nicht hinter verschlossener Tür mit wenigen Teilnehmern aus Bürgerschaft und Politik.

Herr Stierl erklärt für die SPD, dass der Beschluss grundsätzlich mitgetragen werde. Bestehen aber hier von einigen Mitgliedern des Ausschusses Bedenken zu einer Arbeitsgemeinschaft mache eine abschließende Abstimmung zu dem Vorschlag wenig Sinn.

Frau Spräner fragt nach, wie der Ablauf und die Organisation einer solchen Arbeitsgemeinschaft aussehen würde und ob diese auch öffentlich stattfinden würde.

Herr Bergmann weist darauf hin, dass die Verwaltung mit dem Thema Windkraft erneut in einen Dialog mit den Bürgern treten möchte. Die Arbeitsgemeinschaft werde sich in einem befristeten Zeitrahmen nicht öffentlich treffen und über das Thema kontrovers diskutieren. Die Ergebnisse kann jeder Teilnehmer dann natürlich in seine Gruppe tragen. Selbstverständlich wird es auch weiterhin öffentliche Informationsveranstaltungen der Gemeinde geben.

Herr Lübbert stellt für die UWG klar, dass man die Notwendigkeit einer solche Arbeitsgemeinschaft momentan nicht sehe und erachte die Diskussion innerhalb der politischen Gremien für ausreichend. Grundsätzlich müsse man aber das Thema Windkraft erneut aufgreifen.

Herr Steinhoff spricht sich für eine Arbeitsgemeinschaft aus. Man habe in der Vergangenheit, wie bei den Gestaltungsvorschlägen zum Grundstück „Haus Westermann“, gute Erfahrungen machen können.

Herr T. Quante stellt fest, dass es bei der Diskussion einzig und allein um das Thema „Abstände aufgrund weicher und harter Tabukriterien“ gehe.

Herr Bogade fragt, wer darüber entscheidet, welche Personen in die Arbeitsgemeinschaft aufgenommen werden sollen.

Herr Klaas erklärt, dass über die Besetzung einer solchen Arbeitsgemeinschaft erst dann zu diskutieren sei, wenn der Ausschuss das Signal gebe, eine solche zu gründen.

Nach kurzer Abstimmung zwischen allen Ausschussmitgliedern wird entschieden, über den Beschlussvorschlag nicht abzustimmen.

5	Planungsangelegenheiten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Sportanlage" im Ortsteil Nordkirchen zur Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes Vorlage: 111/2015
----------	---

Herr Klaas erläutert, dass während der öffentlichen Auslegung diverse Nachfragen zur Planung gestellt wurden.

Seitens des Kreises Coesfeld als Träger öffentlicher Belange kam der Hinweis, dass das geplante Informationshäuschen durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche und die Zulassung von Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebieten dienen (z.B. Anlagen für Stromversorgung und Abwasserentsorgung) planungsrechtlich nicht ausreichend gesichert sei.

Daher schlage man vor, den Bereich des geplanten Informationshäuschens im Bebauungsplan mit bebaubaren Flächen zu definieren.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sportanlage“ an der Straße „Am Gorbach“ mit der Ergänzung einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet II" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 112/2015
----------	---

Herr Klaas erklärt den Sachverhalt.

Zu den Ausführungen werden keine weiteren Nachfragen gestellt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet II“ im Ortsteil Nordkirchen (Geltungsbereich sind die Grundstücke Aspastraße 24 und 24 a) einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 des BauGB.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

7	Planungsangelegenheiten Aufstellung des Bebauungsplanes "Dorfpark Capelle" Vorlage: 070/2015
----------	---

Herr Klaas erläutert ausführlich den aktuellen Planungsstand.

Während der noch laufenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat es bereits verschiedene Anregungen zur Planung gegeben, auf die im Einzelnen eingegangen wird.

Der Landschaftsverband Westfalen Lippe, Fachbereich Archäologie, erteilte den Hinweis, dass sie bei Bodeneingriffen im Bereich von Kirche und Kirchplatz zu unterrichten sind, da hier noch historische Reste des Ortes vermutet werden. Dieser Hinweis ist bei folgenden Baumaßnahmen zu beachten.

Die unter TOP 9 der Tagesordnung noch vorzustellende Neubebauung am alten Standort des Pastorates soll jetzt dreigeschossig ausgeführt werden, überschreitet aber die Firsthöhe der Schule nicht. Die erhöhte Geschossigkeit ist noch aufzunehmen.

Herr Stierl für die Gruppe begrüßt und unterstützt die Planung ausdrücklich. Es werde sinnvoll der Dorfkern von Capelle in einem gebietsverträglichen Maße überplant.

Herr Klaas bejaht die Frage von Herrn Rath, ob auch bei der Planung und Errichtung der Dorfhalle der LWL, Fachbereich Archäologie, zu beteiligen sei.

Herr Clemens Quante fragt nach, inwiefern der Capeller Bach durch die Planung aufgewertet werden soll.

Herr Klaas erläutert, dass im Zuge der Bauleitplanung auch die Aufwertung des Capeller Bach angestrebt werde. Der Capeller Bach soll im nordwestlichen Bereich geöffnet und verlängert werden.

Es werden diverse Fragen gestellt und von Herrn Klaas und Herrn Bergmann beantwortet.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplandentwurfes „Dorfpark Capelle“ gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

8	Planung einer "Dorfhalle Capelle" Vorlage: 115/2015
----------	--

Herr Steinhoff erhält das Wort als planender Architekt.

Für ihn nimmt Herr Theis Platz am Sitzungstisch.

Architekt Herr Steinhoff erklärt anhand einer Präsentation die Planung zur Errichtung einer Dorfhalle an der Grundschule in Capelle. Die Dorfhalle soll als Multifunktionshalle dienen. Neben dem Grundschul- und Vereinssport sollen z.B. Informations- und Kulturveranstaltungen in dieser Halle stattfinden können.

Grundsätzlich soll die Halle eine Spiel-, Sport- und Veranstaltungsfläche von etwa 15 x 30 Meter erhalten, zuzüglich weiterer Nebenräume im nötigsten Ausmaß.

Auf die Frage von Herrn Geiser, welches Raumkonzept geplant sei, erklärt Herr Steinhoff, dass sich die Planung auf das Nötigste begrenzt habe. Ein Stuhllager für Veranstaltungen werde eingerichtet, der Kellerraum unter der Schule bleibt von Innen zugänglich und kann auch als Abstellfläche dienen.

Herr Appel führt aus, dass er ein solch begrenztes Raumkonzept für sinnvoll erachte. Bei der Breite des Flures sei allerdings ein größeres Maß erforderlich.

Herr T. Quante stellt fest, dass in den bisherigen Haushaltsplanungen die Kosten bei 400.000 € gelegen hätten, diese Halle jedoch sicher mehr kosten werde.

Herr Klaas erklärt, dass die Kosten bis dato noch nicht ermitteln worden seien und eine gesonderte Kostenermittlung nach Definition des Raumprogrammes erfolge.

Frau Spräner fragt nach der Möglichkeit der Solarenergienutzung auf dem Hallendach.

Herr Steinhoff erklärt, dass das Gebäude eine volle Westausrichtung und somit eine optimale Ausrichtung für Solarenergie hätte. Fraglich ist jedoch, ob sich diese nach den momentan rechtlich geltenden Rahmenbedingungen auszahlen würde.

Herr Geiser betont, dass unter Berücksichtigung aller zu erwartenden Nutzungen eine Zuschussmöglichkeit in Betracht gezogen werde.

Herr Stierl ergänzt, dass der momentane Schulsport im vorhandenen Schulgebäude nur begrenzt möglich sei und die neue Dorfhalle einen wichtigen Punkt zum Erhalt des Schulstandortes in Capelle darstelle.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss nimmt den Vorentwurf für eine Dorfhalle Capelle zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

9	Bauanträge und Bauvoranfragen Bauantrag auf Errichtung eines Mehrfamilienhauses am Schulweg im Dorfpark Capelle Vorlage: 110/2015
----------	--

Herr Klaas erläutert die Planungen zur Errichtung des Mehrfamilienhauses am Schulweg in Capelle.

Die Genehmigung solle möglichst schon in Anwendung des § 34 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss erteilt das Einvernehmen zu dem geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses am Schulweg im Dorfpark Capelle.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

Herr Steinhoff nimmt wieder für Herrn Theis an der Sitzung teil.

10	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes Bergstraße II - Teilaufhebung des Bebauungsplanes Lüdinghauser Straße-West Vorlage: 108/2015
-----------	---

Herr Baier erklärt ausführlich die beabsichtigte Bauleitplanung.

Es handele sich hierbei um eine sinnvolle Nachverdichtung in Zentrumsnähe des Ortsteiles Nordkirchen und eine Angleichung des Bebauungsplanes entsprechend dem seinerzeit tatsächlich erfolgten Ausbau der Rosenstraße im Einmündungsbereich zur Lüdinghauser Straße.

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße II“ im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der Rat der Gemeinde beschließt im Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bergstraße II“ im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“ für das Flurstück Gemarkung Nordkirchen, Flur 12, Flurstück 929.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

11	Planungsangelegenheiten Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Dörfer Kamp", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 118/2015
-----------	--

Herr Theis ersetzt Herrn Steinhoff bei dem Tagesordnungspunkt.

Herr Klaas erklärt, dass der dort angesiedelte Versicherungsanbieter weitere Büroflächen benötigt. Ebenso ist eine Erweiterung des Fahrradladens geplant.

Aufgrund des begrenzten Raumangebotes wünscht die Eigentümerin eine eingeschossige Erweiterung des Objekts im südlichen Bereich an der Lüdinghauser Straße.

Hierzu müssen die Baugrenzen entsprechend angepasst werden. Das Vorziehen der neuen Fassade bis Hinterkante Radweg gibt dann dieser Stelle ein verändertes Bild.

Herr Theis erklärt, dass es sich hierbei um ein rein privates Interesse handele und dem Beschlussvorschlag nur zugestimmt werden kann, sofern die Eigentümerin die vollständige Übernahme der Planungskosten zusichere.

Frau Spräner bittet darum, bei solchen Erweiterungsabsichten auch Ansichten der Bauvorhaben der Sitzungsvorlage beizulegen. Im vorliegenden Fall habe man sich kein vernünftiges Bild machen können.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Dörfer Kamp“ unter der Voraussetzung, dass die Antragstellerin die Planungskosten vollständig übernimmt.

Abstimmungsergebnis: 14:00:02 (J:N:E)

12	Denkmalangelegenheiten Unterschutzstellung der Sport- und Schwimmhalle im Ostgarten von Schloss Nordkirchen Vorlage: 079/2015
-----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass im Zuge der Betrachtung der FHF-Mensa auch das Hallenbad im Hinblick auf Denkmalschutz geprüft worden sei. Die Sitzungsvorlage enthielt hierzu eine umfassende Begründung der möglichen Unterschutzstellung der Sport- und Schwimmhalle auf dem Schlossgelände wie sie vom Amt für Denkmalpflege in einem Gutachten gegeben wurde.

Herr T. Quante fragt zum einen, ob die Gemeinde die Möglichkeit habe, das Hallenbad an die FHF zu verkaufen und zum anderen, wie hoch die Kosten für ein Gutachten bzw. eine Machbarkeitsstudie für den weiteren Erhalt und einer entsprechenden Nachnutzung seien.

Herr Bergmann erklärt, dass die Verwaltung den Verkauf des Grundstückes für nicht sinnvoll erachte. Es handele sich um ein durchaus attraktives Grundstück, welches potentiell auch für spätere Bauvorhaben geeignet sein könnte. Das Land NRW ist zumindest im Moment nicht an einem Ruckerwerb interessiert.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

13	Fußgängerquerungshilfe in der Landesstraße 810 (Münsterstraße) Vorlage: 116/2015
-----------	---

Herr Klaas erklärt, dass der Landesbetrieb Straßen NRW die Kosten für die Querungshilfe an der L 810 komplett übernehmen werde. Die Gemeinde trete hier als Planungsträger auf und werde die Bauleitung übernehmen und hierfür ein Ingenieurbüro einschalten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Nordkirchen erklärt sich bereit, bei vollständiger Kostenerstattung durch den Landesbetrieb Straßen die Fußgängerquerungshilfe in der L 810 kurzfristig anzulegen.

Abstimmungsergebnis: 16:00:00 (J:N:E)

14	Mitteilungen der Verwaltung
-----------	------------------------------------

Bahnbrücke

Der Abbruch der baufälligen Bahnbrücke in Capelle ist in der Zeit vom 10.05.2016, 20:30 Uhr bis 11.05.2016, 04:30 Uhr von der Deutschen Bahn AG fixiert worden. In dieser Zeit wird die Gemeinde Nordkirchen die Bahnbrücke abbrechen lassen.

15	Anfragen der Ausschussmitglieder
-----------	---

15.1. Wanderparkplatz / Wirtschaftswege

Frau Wellmann fragt nach, ob der Wanderparkplatz im Altendorf ausgebessert werden könnte. Das schlechte Wetter in den letzten Wochen habe zum schlechten Zustand des Wanderparkplatzes beigetragen.

Das Gleiche gilt für die Wirtschaftswege Lösinger Feld / Grothüser Weg.

Herr Klaas erklärt, dass Wirtschaftswege in der Gemeinde Nordkirchen ein Dauerthema sind. Neben den im Haushalt bereitgestellten Summen für die Sanierung werden auch laufende Ausbesserungen stattfinden. Dies gehöre sicher auch dazu.

15.2. Kanal Veilchenweg / Dahlienweg

Frau Spräner fragt nach, ob in den letzten Monaten zu Kanalsanierungsarbeiten an den Straßen Veilchenweg / Dahlienweg / Rosenstraße stattgefunden haben. Es sei bei Anwohnern vermehrt dazu gekommen, dass Keller nass und feucht wurden.

Herr Klaas erklärt, dass gemeindliche Kanalsanierungsarbeiten für diesen Bereich nicht stattgefunden haben. Weiterhin seien auch keine Störungen in den dortigen Kanälen bekannt.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer