

# Niederschrift

über die Sitzung am 14.01.2016  
des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

## Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk  
Bogade, Paul  
Geiser, Leonhard  
Janke, Wilfried  
Kruse, Richard  
Lübbert, Christian  
Quante, Clemens  
Quante, Thomas  
Rath, Christoph  
Schröer, Petra  
Spelsberg, Bernd  
Spräner, Uta  
Stierl, Gereon  
Theis, Heiko  
Wannigmann, Ulrich  
Wellmann, Maria

außer TOP 7

## Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael  
Bergmann, Dietmar  
Klaas, Josef

Schriftführer

## Gäste:

Dipl. Ing. Aufleger, Thomas  
Planungsbüro NWP Oldenburg

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten  
Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7  
Vorlage: 008/2016
- 4 Planungsangelegenheiten  
Windkraftplanungen auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen  
Vorlage: 001/2016
- 5 Planungsangelegenheiten  
5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortsteil Südkirchen  
Vorlage: 007/2016
- 6 Planungsangelegenheiten  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"  
Vorlage: 002/2016
- 7 Planungsangelegenheiten  
17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen  
im Ortsteil Nordkirchen  
und  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker",  
Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 010/2016
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 10 Künftige Unterbringung von Asylbewerbern in Nordkirchen  
Vorlage: 005/2016
- 11 Mitteilung über erteilte Einvernehmen  
Vorlage: 006/2016
- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

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

Keine.

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

Keine.

<b>3</b>	<b>Planungsangelegenheiten Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7 Vorlage: 008/2016</b>
----------	--

Keine. Herr Bergmann erklärt, dass in der letzten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planung drei verschiedene Vorschläge von dem Investor Herrn Buhl vorgestellt wurden. Heute werde um eine endgültige Entscheidung gebeten, welche dieser drei Varianten auf dem Grundstück gebaut werden soll.

Herr Klaas stellt kurz die einzelnen Planungsvarianten des Investors vor. Der Stellplatznachweis werde bei allen drei Varianten im Laufe der weiteren Planungsschritte noch mit dem Investor und der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Coesfeld zu erörtern sein, eventuell könne Tiefgarage notwendig werden.

Herr T. Quante für die CDU erklärt, dass man zunächst die breite Bürgerbeteiligung und die einzelnen, sehr gut besuchten Workshops im Vorfeld herausstellen muss. Man habe in Zusammenarbeit vieler Bürger drei hervorragende Planungsvarianten erarbeitet. In der CDU habe man über alle drei Varianten breit diskutiert und die Vor- und Nachteile abgewogen. Herr Quante erklärt diese Argumentation. Die CDU spricht sich demnach für die Variante A aus.

Herr Theis schließt sich den inhaltlichen Ausführungen von Herrn T. Quante an. Bei der SPD-Fraktion gebe es jedoch keinen Fraktionszwang.

Herr Geiser stellt heraus, dass Variante A einen entscheidenden Vorteil gegenüber den anderen beiden Varianten habe. Die Variante A stellt im Erdgeschoss beider geplanten Gebäude nur Dienstleistungsräume dar. Wohnräume sollten richtigerweise erst ab dem ersten Obergeschoss eingerichtet werden.

Fr. Spräner erklärt, dass man dem Investor noch zwei Empfehlungen mit auf den Weg geben würde. Zum einen könne man sich einen sinnvollen Lückenschluss zwischen beiden geplanten Gebäuden vorstellen, in leichter Form z. B. von Glas, zum anderen könne man die Aufenthaltsqualität zwischen den Gebäuden sicherlich weiter steigern, wenn die Stellplätze in eine Tiefgarage verlegt würden.

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss entscheidet, die Variante A des Planers und Investors Thomas Buhl, Schwerte, für die Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, realisieren zu lassen.

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

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss entscheidet, die Variante B des Planers und Investors Thomas Buhl, Schwerte, für die Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, realisieren zu lassen.

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

#### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss entscheidet, die Variante C des Planers und Investors Thomas Buhl, Schwerte, für die Neubebauung der Grundstücke Schloßstraße 5 und Schloßstraße 7, realisieren zu lassen.

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

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>Windkraftplanungen auf dem Gebiet der Gemeinde Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 001/2016</b>
----------	---

Herr Lübbert übergibt das Wort an Herrn Aufleger vom Planungsbüro NWP.

Herr Aufleger stellt anhand einer Präsentation die bisher schon diskutierten Karten mit den Ausschlusskriterien vor. Weitergehend stellt er einen Verfahrensvorschlag vor, wie die Gemeinde Steuerungen vornehmen könnte.

Herr Stierl für die Gruppe Nordkirchen erklärt, dass Herr Aufleger neue Aspekte aufgeführt hat, die einen weiteren Diskussionsbedarf in der Gruppe ausgelöst hat. Daher bittet man um eine Sitzungsunterbrechung, um die neuen Aspekte intern zu beraten.

Herr Bergmann erklärt, dass der Beschluss dieser Sitzungsvorlage zunächst einen Planungsschritt darstellen soll. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden alle relevanten Stellen und Behörden an dem Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die dann genannten Belange müssen dann von der Verwaltung und vor allem von den Gremien bewertet und eingearbeitet werden. Bereits jetzt über einzelne Kriterien bereits zu entscheiden, sei zu früh.

Herr T. Quante erklärt für die CDU, dass die Landschaftsschutzgebiete einer besonderen Berücksichtigung bedürfen. Der Bereich nördlich von Capelle (Ichterloh) stelle anhand der Karten eine mögliche Potentialfläche dar. Dem stehe die Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes entgegen.

Herr Theis stellt klar, dass es sich hierbei noch um keine Festlegung von einzelnen Tabukriterien handeln dürfe. Es werde lediglich ein weiterer Planungsschritt gegangen.

Herr C. Lübbert unterbricht die Sitzung für 10 Minuten.

Nach der Sitzungsunterbrechung erklärt Herr Stierl für die Gruppe, dass eine Entscheidung zu dem Beschlussvorschlag vertagt werden soll, da in der Gruppe noch Diskussionsbedarf bestehe.

Im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden wird die Entscheidung über den Beschlussvorschlag vertagt.

<b>5</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortsteil Südkirchen</b> <b>Vorlage: 007/2016</b>
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass im Rahmen des Regionale-Projektes „WohnZukunft Südkirchen“ auch die Überplanung des Grundstückes Unterstraße 25 in den Fokus gerückt sei. Man halte eine sinnvolle Nachverdichtung durch barrierefreie Gebäude und neue Wohnformen im rückwärtigen Bereich des Grundstückes für sinnvoll.

Herr Klaas stellt die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen vor. Eine gewünschte Bebauung des Grundstückes im rückwärtigen Bereich bedarf der Änderung des Bebauungsplanes.

Herr Theis für die Gruppe Nordkirchen begrüßt diese Planungsabsichten ausdrücklich.

Herr T. Quante für die CDU erklärt, dass es um einen guten Planungsansatz handele. Das Projekt werde von den Bürgern sehr gut wahrgenommen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Lohkamp“ in der Ortslage Südkirchen. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Es soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a des BauGB aufgestellt werden bei Anwendung der dafür im Baurecht vorgesehenen Erleichterungen.

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

<b>6</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"</b> <b>Vorlage: 002/2016</b>
----------	---

Herr Klaas erklärt, dass der Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ eine Verkaufsfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup> festsetzt.

Der Lebensmitteldiscounter beantragt die Vergrößerung des Lebensmittelmarktes in Teilschritten auf 1.400 m<sup>2</sup>.

Die IHK hat in ihrer Stellungnahme keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, teilte aber mit, dass bestimmte Produkte hier begrenzt werden sollten. Die Stellungnahme des mit der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes beauftragten Gutachterbüros Junker & Kruse lag der Sitzungseinladung bei.

Herr Theis erklärt für die Gruppe Nordkirchen, dass im Vorfeld einige Fragen offen seien und sie den Beschluss so nicht mittragen werde. So werde momentan an einem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde gearbeitet, in dem die Potentiale und Bedarfe des Einzelhandels ermittelt werden. Die Konsequenzen für andere Lebensmittelmärkte auf dem Gemeindegebiet seien noch nicht eindeutig erarbeitet worden. Des Weiteren sei unklar, wie die Erweiterung am Lebensmittelmarkt aussehen soll. Darüber hinaus sei das Schreiben von Junker & Kruse inhaltlich teilweise falsch, da einmal eine Einwohnerzahl von Capelle falsch angegeben sei.

Herr T. Quante für die CDU spricht sich klar für die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes und somit zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes in Südkirchen aus.

Man sei froh, dass der Lebensmitteldiscounter seine Verkaufsfläche und sein Angebot vergrößern möchte. In den letzten Jahren haben bereits einige Geschäfte schließen müssen – aus den verschiedensten Gründen. Daher sei es zwingend notwendig den Lebensmittelmarkt in Südkirchen zu halten. Seine Fraktion halte den Vorschlag, das Einzelhandelskonzept zunächst vollständig erarbeiten und beschließen zu lassen, für nicht zielführend.

Herr Stierl erklärt, dass eine gezielte Steuerung des Einzelhandels nur durch ein solches Konzept erfolgreich sein werde. Einzelne Erweiterungsabsichten seien natürlich wichtig, aber im Gesamtkontext zu betrachten.

Herr C. Quante ist überzeugt, dass die geplante Erweiterung die Kaufkraft anderer Ortsteile nicht beeinflussen bzw. abziehen werde.

Frau Wellmann ergänzt, dass das Grundstück am vorhandenen Standort ideale Voraussetzungen für eine Erweiterung biete. Man befürworte den Wunsch, an dieser Stelle zu erweitern, ausdrücklich.

Herr. T. Quante fügt hinzu, dass der Lebensmittelmarkt keine Verdrängungswirkung anderen Einzelhändlern und Geschäften gegenüber auslöse. Es handele sich um eine Standortfestigung. Man halte die Einstellung der Gruppe Nordkirchen für eine Verhinderungstaktik.

Herr Geiser erklärt, dass es sich heute um den Einleitungsbeschluss zu einer Planänderung handle. Einzelne Fragen und mögliche Auswirkungen auf den Einzelhandel in den Ortsteilen könne man im Verlauf der Planung klären.

Herr Theis stellt klar, dass die Gruppe keinesfalls Erweiterungsabsichten des Lebensmittelmarktes erschweren gar verhindern möchte. In den vergangenen Jahren habe die CDU oftmals den Wunsch gehabt, Tagesordnungspunkte und Beschlüsse zu vertagen, da noch Klärungsbedarf herrschte. Diesem Wunsch kam die Gruppe oftmals nach. Dies erhoffe man sich nun auch seitens der CDU.

Herr Bogade erklärt, dass er die Argumentation der CDU für sinnvoll erachte. Er werde den Beschlussvorschlag mittragen.

Herr Bergmann erläutert, dass seinerzeit die Diskussion um die Errichtung des Lebensmittelmarktes in Südkirchen sehr intensiv geführt wurde. Der Lebensmitteldiscounter habe vor einiger Zeit bereits den Wunsch geäußert, zu erweitern. Man schlage vor, Vertreter des Lebensmitteldiscounters einzuladen, um die konkreten Erweiterungsabsichten anhand von Plänen vorzustellen.



Herr Stierl stellt nochmals klar, dass die Gemeinde ein funktionierendes Gesamtkonzept für den Einzelhandel braucht, um genau solche Erweiterungsabsichten steuern zu können. Das sei de facto momentan sachlich nicht zu greifen, daher könne man den Beschlussvorschlag heute nicht mittragen.

Herr Theis bittet um Abstimmung.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ im Ortsteil Südkirchen.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

**Abstimmungsergebnis:** 08:07:01 (J:N:E)

<b>7</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen</b> <b>und</b> <b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Viehhandelsbetrieb Venneker", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 010/2016</b>
----------	--

Herr Klaas erklärt, dass die Bezirksregierung Münster die Genehmigung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Aussicht stellen konnte.

Sie mahnte zwei Dinge an. Zum einen lagen dem Rat der Gemeinde Nordkirchen zum Satzungsbeschluss die Abwägungsvorschläge und Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger nicht vor, zum anderen müsse die Verwaltung bei den Abwägungsvorschlägen zu den Einwendungen während der öffentlichen Auslegung eine saubere Differenzierung zwischen den Einwendungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan treffen.

Die Gemeinde Nordkirchen ist diesen Anmerkungen seitens der Bezirksregierung Münster nachgekommen. Zum Satzungsbeschluss liegen zusätzlich sowohl die Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 I, 4 I BauGB vor, als auch die getrennten Abwägungsvorschläge zum FNP und Bebauungsplan aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 II BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Herr Klaas stellt die Frage, ob den Ausschussmitgliedern noch Unterlagen oder Informationen fehlen zum abschließenden Satzungsbeschluss. Dies wird ausdrücklich verneint.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde beschließt zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen eingegangenen Bedenken und Anregungen entsprechend den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.
2. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für das angesprochene Grundstück nördlich der Ermener Straße/westlich der Straße „Zur Kläranlage“ einschließlich der zugehörigen Begründung.
3. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt zu den im Verfahren der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Viehhandelsbetrieb Venneker“ eingegangenen Bedenken und Anregungen entsprechend den vorliegenden Abwägungsvorschlägen.
4. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Viehhandelsbetrieb Venneker“ für das Grundstück nördlich der Ermener Straße/westlich der Straße „Zur Kläranlage“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 des Baugesetzbuches.

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

<b>8</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

### **WohnZukunft Südkirchen**

Im Rahmen des Regionale 2016-Projektes „WohnZukunft Südkirchen“ lädt die Gemeinde auch die Rats- und Ausschussmitglieder zur Eröffnung des Quartierbüros (Unterstraße 29, Südkirchen) am 21.01.2016, ab 12 Uhr ein.

### 9.1. Baustatistik

Herr Theis fragt nach, wie viele erteilte Einvernehmen bzw. Genehmigungsfreistellungen seitens der Gemeinde Nordkirchen in 2015 ausgestellt wurden und wie viele Wohnungen dadurch entstanden sind.

Herr Baier erklärt, dass die Gemeinde 2015 in insgesamt 133 Fällen ihr Einvernehmen erteilt bzw. Genehmigungsfreistellungen ausgestellt hat. Zu diesen Bauvorhaben gehören neben den Ein- und Mehrfamilienhäusern aber auch die Errichtung von bspw. Scheunen im Außenbereich, Wintergärten und Terrassenüberdachungen. Beantragt wurden aber auch insgesamt über 100 Wohnungen.

Im Vergleich zu 2013 und 2014 ist ein Anstieg der Bauvorhaben zu verzeichnen. Dies wird vor allem durch den guten Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Auf dem Hegekamp“ in Südkirchen, im Baugebiet „Kolpingstraße-Nord“ in Capelle und „Rosenstraße-West“ in Nordkirchen.

### 9.2. Genehmigungsfreistellungen

Herr Theis fragt nach, ob die Verwaltung von der Absicht des Landes NRW wisse, die Genehmigungsfreistellungen von den Gemeinden und Städten zurück an die Baugenehmigungsbehörden zu delegieren.

Herr Bergmann erklärt, dass eine solche Absicht seit einiger Zeit im Raum stehe, es aber bisher noch keine offizielle Anweisung des Landesministeriums gebe.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer