

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten
5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortsteil Südkirchen
Vorlage: 027/2016
- 4 Planungsangelegenheiten
3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd", Ortsteil Nord-
kirchen
Vorlage: 051/2016
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 7 Auftragsvergaben - Bau eines Wohnhauses zur Unterbringung von
Asylbewerbern
Vorlage: 045/2016
- 8 Auftragsvergaben - Umbau des Platzes zwischen dem Bürgerhaus und
der Johann-Conrad-Schlaun-Gesamtschule als Abschluss der Norddach-
se des Schlossparkes
Vorlage: 046/2016
- 9 Bauanträge und Bauvoranfragen - Bauantrag auf Neubau eines Verwal-
tungsgebäudes Ermener Straße 20, Nordkirchen
Vorlage: 053/2016
- 10 Mitteilung über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfah-
ren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 052/2016
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Lübbert eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht am 11.04.2016 zur heutigen Sitzung des Ausschusses für Bauen und Planung eingeladen wurde und der Ausschuss somit beschlussfähig ist.

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

Keine.

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

Keine.

3	Planungsangelegenheiten 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lohkamp", Ortsteil Südkirchen Vorlage: 027/2016
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass ein Teil des Regionale-Projektes „WohnZukunft Südkirchen“ die Fortentwicklung des Dorfzentrums ist, also den Umgang mit bestehenden Gebäuden aus den 50er bis 70er Jahren sowie die mögliche Nachverdichtung auf bestehenden Grün- und Gartenflächen exemplarisch in Südkirchen.

Herr Klaas stellt den Entwurf des Änderungsplanes „Lohkamp“ vor. Bereits im 30 Jahre alten Ursprungsplan „Lohkamp“ habe es hier definierte überbaubare Flächen gegeben. Durch ein separates vom Eigentümer befürwortetes Änderungsverfahren wurden seinerzeit diese überbaubaren Flächen herausgenommen.

Im Rahmen des Regionale-Projektes wurde schließlich mit dem jetzigen Eigentümer zusammen über eine Realisierung eines neuen Wohnprojektes im rückwärtigen Bereich des Grundstückes „Unterstr. 25“ gesprochen, wo relativ ortszentral eine Wohnanlage mit kleineren Wohnungen, die auch in Südkirchen nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind, errichtet werden soll.

Herr Klaas stellt die bisherigen Gebäudeentwürfe vor. Die Entwürfe stellen eine Zweigeschossigkeit dar mit einer Flachdachform und Wohnungen in einer Größe von 70 m² - 120 m².

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sollen nun die überbaubaren Flächen vergrößert werden mit einem ausreichenden Abstand zu den westlichen und östlichen Grundstücken. Weiter sollen einzelne gestalterische und textliche Festsetzungen in einem verträglichen Maße angepasst werden.

Herr Tepper merkt an, dass die Zufahrt zu den Gebäuden auch über die Straßen „Lohkamp und Ahornweg“ geplant ist und es hier zu erhöhtem Verkehr im bestehenden Baugebiet kommen kann.

Herr Geiser erklärt, dass die hier vorgestellte Planung deutlich von der ursprünglichen Gebäudeplanung abweicht.

Herr Klaas stellt klar, dass ein vom Eigentümer ausgesuchter Architekt diese neue Planung entworfen habe. Über die Inhalte sei noch weiter zu verhandeln.

Auf die Feststellung von Herrn Theis, dass die Gebäude mit dem dargestellten Staffelgeschoss eine moderne Interpretation des Bebauungsplanes sei, entgegnet Herr T. Quante, dass eine vierzig Meter lange Bebauung, die etwa 9 Meter hoch ist, nichts mit der ursprünglichen Einfamilienhausbebauung des bestehenden Baugebietes gemein habe.

Herr Appel stellt klar, dass das Baugebiet „Lohkamp“ die Form des Satteldaches festgeschrieben hat und durch die neue Bebauung Flachdächer möglich sein soll. Dies halte er für nicht umsetzbar.

Herr T. Quante ergänzt, dass das wirtschaftliche Interesse des Investors und das öffentliche Interesse in einem städtebaulich gesunden Verhältnis stehen sollen.

4	Planungsangelegenheiten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 051/2016
----------	---

Herr Klaas stellt den Entwurf zur Bebauungsplanänderung vor.

Frau Spräner fragt, aus welchen Gründen die Grundflächenzahl auf 1,0 festgesetzt werden soll.

Herr Klaas erklärt, dass die Grundstücke im absoluten Kerngebiet liegen und hier eine Festsetzung der Grundflächenzahl auf 1,0 üblich sei. Keinesfalls ist es das Ziel des Antragsstellers, das Grundstück voll zu bebauen. Die hier vorgestellte Planung weise dies auch nicht auf. Bei einer GRZ von 1,0 blieben aber noch künftige Entwicklungsmöglichkeiten.

Herr Geiser erklärt, dass das Zurückspringen des Gebäudes um drei Meter unbedingt beachtet werden soll.

Herr Theis entgegnet, dass durch eine vollständige Bebauung des Grundstückes eine ausreichende Belichtung der einzelnen Wohnungen bzw. Ladenlokale nicht möglich, also nicht genehmigungsfähig sei. Daher könne die Grundflächenzahl von 1,0, wie in anderen Kerngebieten, durchaus festgesetzt werden, da sie nicht realisierbar sei.

5	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

„Dorfgemeinschaftshaus“ in Capelle

In Kürze wird in Nordrhein-Westfalen die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung einer integrierten ländlichen Entwicklung“ veröffentlicht werden, nach der das Land NRW Zuwendungen gewähren wird für die Finanzierung von Maßnahmen der integrierten ländlichen Entwicklung zur Sicherung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum. Konkrete Fördergegenstände unter dem Titel „Dorferneuerung und -entwicklung“ werden auch Maßnahmen sowie deren Vorbereitung und Begleitung zur Herstellung und Weiterentwicklung dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen (beispielsweise Dorfläden, Dorfgemeinschaftshäuser) zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung sein.

Nach einem Gespräch mit der Bezirksregierung Münster vor Ort fällt die Dorfhalle in Capelle grundsätzlich auch in dieses Förderprogramm, wenn noch stärker als bisher zur Geltung kommt, dass dort Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen werden und nicht eine reine Bewegungs- und Sporthalle Inhalt der Baumaßnahme sein soll.

Eine der Zuwendungsvoraussetzungen ist jedoch, dass ein Dorffinnenentwicklungskonzept vorliegen muss und die beabsichtigte Maßnahme damit übereinstimmt. Nicht ausreichend ist der Verweis auf das Leaderkonzept „Kleeblatt“ bei dem ja auch Inhalte, die in Capelle realisiert werden sollten, bereits erörtert und festgeschrieben sind.

Die Verwaltung hat mit dem Büro planinvent, Herrn Dr. Frank Bröckling, der seinerzeit auch die Leaderbewerbung mit den Städten und Gemeinde formuliert hat, verabredet, dass möglichst kurzfristig ein Entwurf eines Dorffentwicklungskonzeptes erarbeitet wird, der dann auch öffentlich vorzustellen und zu diskutieren ist. Danach sollte aus Sicht der Verwaltung das Raumprogramm der Dorfhalle angepasst werden und der Versuch unternommen werden, hierfür einen Zuschuss nach dieser Förderrichtlinie, der bis zu 65 % der Kosten betragen kann, zu erhalten. Dabei muss jedoch in Kauf genommen werden, dass sich der Realisierungszeitpunkt um ca. ein Jahr nach hinten verschiebt.

Dorfgemeinschaftshaus Capelle

Herr C. Quante fragt nach, ob eine Realisierung der Begegnungshalle im Rahmen der Festsetzungen und definierten Baugrenzen überhaupt noch möglich sei.

Herr Bergmann erklärt, dass eine Begegnungshalle neben den Festsetzungen auch den Förderrichtlinien entsprechen müsse. Diese Vorgaben sind laut Fördergeber noch nicht abschließend geklärt. Die Größe und Ausmaße der Halle sind bisher nicht abschließend festgelegt.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer