

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

über die Sitzung am 09.03.2017 des Ausschusses für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen

Beginn der Sitzung: 17:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:40 Uhr

Die folgenden Ausschussmitglieder sind anwesend:

Appel, Dirk	außer TOP 6
Falke, Annegret	
Geiser, Leonhard	
Gornas, Thomas	
Haub, Christoph	
Janke, Wilfried	
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Schauer, Thomas	
Spräner, Uta	
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Tepper, Heinz-Josef	
Theis, Heiko	

Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael	Schriftführer
Bergmann, Dietmar	
Klaas, Josef	

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten
Aufstellung des Bebauungsplanes "Große Feld III" im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 013/2017
- 4 Planungsangelegenheiten
3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 022/2017
- 5 Planungsangelegenheiten
Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichendorffstraße-West" im Ortsteil Südkirchen
Vorlage: 024/2017
- 6 Planungsangelegenheiten
2. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West", Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 025/2017
- 7 Vorberatung des Haushaltsplanes 2017
Vorlage: 011/2017
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Auftragsvergaben - Neubau einer Druckrohrleitung und von vier Fertigpumpstationen in Capelle, Magdheide
Vorlage: 015/2017
- 11 Mitteilung über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 020/2017

- 12 Mitteilungen der Verwaltung
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder

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

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

Keine.

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

Keine.

3	Planungsangelegenheiten Aufstellung des Bebauungsplanes "Große Feld III" im Ortsteil Nord- kirchen Vorlage: 013/2017
----------	---

Herr Klaas erklärt einleitend, dass in der letzten Ausschusssitzung drei Varianten eines städtebaulichen Konzeptes für das Plangebiet „Große Feld III“ vorgestellt wurden mit der Bitte, über diese in der Zwischenzeit zu diskutieren.

Herr Klaas stellt anhand einer Planskizze die genaue Örtlichkeit vor.

Zur Sicherstellung des Lärmschutzes gegen Straßenverkehrslärm an der L810 werde nördlich des Plangebietes eine Kombination aus Lärmschutzwall und –wand favorisiert.

Um den Mietwohnungsbedarf in der Gemeinde zu befriedigen, schlägt die Verwaltung vor, den östlichen Bereich des Plangebietes an der Weischerstraße für Mehrfamilienhausbebauung auszuweisen.

Herr Steinhoff erklärt für die SPD, dass der Geschosswohnungsbau ein wichtiger Punkt in den Überlegungen der Fraktion gewesen sei und sie sich aus diesem Grund für Variante 3 entscheidet.

Herr Geiser stellt für die CDU klar, dass Variante 1 favorisiert werde. Die Planung von zwei Zufahrtstraßen würde den Verkehr an der Weischerstraße Ecke Große Feld deutlich entzerren, zum anderen ist Variante 1 weniger dicht bebaut. Hier passe das Verhältnis zwischen geplanter Wohn- und Straßenfläche.

Herr Gornas für die FDP spricht sich ebenfalls für Variante 1 aus.

Frau Spräner erklärt, dass sie sich zu diesem Zeitpunkt noch für keine hier vorgestellte Variante entscheiden könne. Sie schlägt zunächst vor, die öffentliche Spielplatzfläche näher an der Mehrfamilienhausbebauung zu platzieren.

Herr Klaas erklärt, dass es sich hierbei um ein erstes Konzept handelt, und über einzelne Festsetzungen und Festlegungen von Flächen zu diskutieren sei.

Herr Lübbert erklärt für die UWG, dass die Variante 3 favorisiert werde.

Herr T. Quante bemerkt, dass auch unter Berücksichtigung des Brandschutzes ein neues Baugebiet geplant werden sollte. Hier gehe es ihm vor allem um die schnelle und reibungslose Anfahrt der Feuerwehrfahrzeuge zu den Grundstücken. In der Vergangenheit sei dieser Aspekt bei anderen Baugebieten weniger berücksichtigt worden. Die Variante 1 stellt dies am ehesten sicher.

Herr Stierl schlägt vor, dass eine Kombination aus Variante 1 und 3 eine denkbare Alternative wäre. Aus der Variante 1 sollte die Verkehrsführung und Straßenplanung übernommen werden, aus der Variante 3 die Planung der Mehrfamilienhäuser und die vorgestellte Anzahl an Wohnungen.

Alle Ausschussmitglieder sind mit dieser Alternative einverstanden und bitten die Verwaltung, einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Planung vorzustellen.

Auf Wünsche und Fragen zu gestalterischen und textlichen Festsetzungen der Ausschussmitglieder, antworten Herr Bergmann und Herr Klaas ausführlich. Gewünscht wird überwiegend eine größere Gestaltungsfreiheit bei den Gebäuden.

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Große Feld III“ soll aus der Variante 1 (Verkehr und Straßenplanung) und Variante 3 (Mehrfamilienhausbebauung und Anzahl der Wohnungen) des städtebaulichen Konzeptes entwickelt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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

4	Planungsangelegenheiten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlenstraße-Süd", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 022/2017
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass nun das planungsrechtliche Verfahren soweit gediehen ist, dass der Investor seinen Bauantrag zur Errichtung der Gebäude auf den Grundstücken Schlossstraße 5 und 7 stellen kann.

Herr Klaas stellt zusammenfassend die wesentlichen Änderungen im Bebauungsplanentwurf vor und geht auf die Stellungnahmen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren und während der öffentlichen Auslegung ein.

Herr Geiser fragt nach, wie das weitere bauliche Zeitfenster für den Abbruch des Hauses Westermann und Haus Wismann auf den Grundstücken Schlossstraße 5 und 7 und den geplanten Neubauten aussehe. Die CDU regt an, beide Gebäude zusammen abreißen zu lassen. Man befürchte, dass durch den jeweils separaten Abriss der Gebäude der Verkehr auf der Schlossstraße und der Mühlenstraße beeinträchtigt werden könnte, da Gerätschaften und Abrissmaterialien auf öffentlicher Verkehrsflächen abgestellt werden könnten.

Herr Bergmann erklärt, dass das Gebäude auf dem Grundstück Schlossstraße 7 als Flüchtlingsunterkunft dient und noch eine gewisse Zeit weiterhin als solche dienen soll.

Der Investor habe geäußert, dass er kein Problem darin sehe, beide Gebäude separat abzubauen. Die Materialien können auch während der Bauphase auf dem Grundstück gelagert werden.

Herr Bergmann erwartet, dass der Bauantrag für die Gebäudekomplexe im März gestellt werde. Der Abriss könnte im April beginnen.

Frau Spräner bemerkt, dass während der Abriss- und Bauphase vor allem auf die Schulwegsicherungspflicht der Gemeinde geachtet werden sollte.

Herr Klaas erklärt, dass das vorhandene Gebäude Haus Westermann unmittelbar an der Mühlenstraße liegt. Hier werden u.a. wegen der Schulwegsicherungspflicht Bauzäune aufgestellt. Es könnte aber an dieser Stelle während des Abbruchs zu einer Sperrung des Fußweges führen.

Beschlussvorschlag

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan und den dazugehörigen Unterlagen wird gemäß den vorgelegten Abwägungsvorschlägen beschlossen.
2. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ einschließlich des zugehörigen Umweltberichtes wird beschlossen.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße-Süd“ im Ortsteil Nordkirchen wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen.

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

5	Planungsangelegenheiten Aufstellung des Bebauungsplanes "Eichendorffstraße-West" im Ortsteil Südkirchen Vorlage: 024/2017
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass dieses Planverfahren ein Ergebnis des Regionale-Projektes „WohnZukunft Südkirchen“ ist. Im Zuge der Projekte sei neben einer Vielzahl von Einzelprojekten auch die Nachverdichtung auf größeren Grundstücken thematisiert worden. Vor dem Hintergrund der landesplanerischen Vorgaben hat die Gemeinde Nordkirchen auch Bebauungsmöglichkeiten in bestehenden Baugebieten zu begleiten und zu fördern.

Herr Schauer erklärt für die SPD, dass der hier forcierte Planungsprozess ein gutes Beispiel für die nachhaltige Dorfentwicklung in Südkirchen sei.

Herr Janke hält es für erforderlich, dass solche Planungsprozesse auch in den Ortsteilen Nordkirchen und Capelle durchgeführt werden.

Herr Steinhoff bedankt sich bei allen Beteiligten für diese nachhaltige Planung. Viele Südkirchener Bürger stehen dieser Entwicklungsmöglichkeit sehr offen gegenüber. Er wünsche sich weitere Planverfahren mit gleichem Inhalt in anderen Siedlungsbereichen der Gemeinde.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt

1. zu den im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes vorgebrachten Bedenken und Anregungen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der beigefügten Tabelle,
2. den Bebauungsplan „Eichendorffstraße-West“ im Ortsteil Südkirchen einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung gemäß § 10 BauGB.

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

6	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West", Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 025/2017
----------	---

Herr Appel erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Bergmann erklärt, dass im südlichen Bereich des Plangebietes „2. Bauabschnitt Rosenstraße-West“ bereits Mehrfamilienhäuser mit einer Begrenzung von maximal 5 Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt sind.

Die Gemeinde möchte sich dem öffentlich geförderten Wohnungsbau weiter öffnen und schlägt daher vor, für den genannten Bereich die max. Anzahl an Wohneinheiten von 5 auf 10 festzusetzen. Es liegen entsprechende Anträge von Bauwilligen vor.

Herr Geiser erklärt für die CDU, dass sich der hier vorgestellte Änderungsbereich in unmittelbarer Nähe zum Ortseingang befindet. Durch die Erhöhung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten könnten hier große massive Gebäudekomplexe entstehen. Es wird befürchtet, dass das Landschaftsbild in diesem Bereich zu stark beeinträchtigt werde. Die CDU ist für die Schaffung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau, jedoch in einem städtebaulich vertretbaren Maß.

Die CDU wünsche sich für die nun konkret angefragten Grundstücke diese Anzahl an Wohneinheiten zu erhöhen, jedoch nicht für den gesamten hier vorgestellten Änderungsbereich.

Herr Steinhoff schlägt für die SPD vor, dass für insgesamt 3 Grundstücke die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten erhöht werden soll. Konkret sollen für die Flurstücke 857, 858, 859 diese Anzahl auf insgesamt 10 Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt werden.

Herr Geiser erklärt, dass durch diese Erhöhung der Anzahl auch die Erhöhung des Grundstückspreises in Erwägung gezogen werden soll.

Herr Bergmann erklärt, dass zunächst die Vergaberichtlinien in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beschlossen werden müssen. Dies betrifft aber erst die Grundstücke für die Einfamilienhäuser.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ mit dem Inhalt, in dem für eine Mehrfamilienhausbebauung vorgesehenen Planbereich für die Flurstücke 857, 858 und 859 maximal 10 Wohnungen pro Grundstück zuzulassen und hierfür die Grundflächenzahl auf 0,5 festzusetzen.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Abstimmungsergebnis: 15:00:00 (J:N:E)

7	Vorberatung des Haushaltsplanes 2017 Vorlage: 011/2017
----------	---

Seite 145-148 01 10 01 Verwaltungsgebäude

Frau Spräner fragt nach, warum unter Pos. 28 auf Seite 147 ein Ansatz für „Aufwendungen für den Bauhof“ geschaffen wurde.

Herr Bergmann erklärt, dass es sich hierbei um die interne Leistungsverrechnung handelt, da der Bauhof auch Arbeiten im Verwaltungsgebäude durchführt. Diese Position ist in diversen Produkten wiederzufinden.

Seite 155-158 03 01 05 Gebäudeverwaltung Grundschulen

Herr Geiser stellt fest, dass der Unterhaltungsaufwand für alle Grundschulen aufgeführt ist. Er bittet die Verwaltung, in Zukunft die Unterhaltungsaufwendungen für jede einzelne Grundschule aufzuführen.

Seite 159-162 03 02 02 Gebäudeverwaltung Gesamtschule

Herr Geiser fragt zur Position „Erweiterung der bestehenden Sporthalle Am Gorbach“ nach, ob es in Erwägung gezogen wurde, die Kosten zur Errichtung einer dort möglichen „Zweifeldturnhalle“ zu ermitteln.

Herr Bergmann erklärt, dass mit der Erweiterung der bestehenden Sporthalle mit einer „Einfeldturnhalle“ das vorhandene Sportangebot in der Gemeinde Nordkirchen gut abdecken werde. Ein größerer Bedarf wird momentan nicht gesehen. Die Kosten einer Zweifeldturnhalle können geschätzt werden.

Herr Theis ergänzt, dass die von Herrn Geiser vorgebrachte Anregung die Investitionskosten erheblich steigern. Die Unterhaltungskosten würden ebenfalls erheblich steigen.

Frau Spräner fragt zu den Unterhaltungskosten eigener Gebäude nach, aus welchen Gründen diese Position um 10.000 € im Vergleich zum Haushalt 2016 gekürzt werden soll.

Herr Bergmann erklärt, dass der momentane Zustand des Gesamtschulgebäudes gut ist. Der Haushalt ist für 2017 defizitär, daher müsse man gut abwägen, welche Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten in diesem Jahr anstehen sollen. Man halte diesen Ansatz weiterhin für vertretbar.

Seite 180-182 08 03 02 Gebäudeverwaltung Hallenbad/Sporthalle

Herr Geiser fragt, welche konkreten Unterhaltungskosten für das Hallenbad/die Sporthalle im Schloßpark entstehen.

Herr Klaas erklärt, dass sich die Unterhaltungskosten insgesamt im Rahmen halten. Es gebe natürlich Kosten für den Notstrom und die Grundsteuer. Ob Beschädigungen des leer stehenden Gebäudes noch entstehen, bleibt abzuwarten.

Seite 191-194 10 04 01 Unterkünfte für Wohnungslose, Flüchtlinge und Asylbewerber

Frau Spräner merkt an, dass der Ansatz für die Aufwendungen für Heizöl im Vergleich zu letztem Jahr deutlich gestiegen ist, der Ansatz für Aufwendungen für Wasser jedoch nicht.

Herr Bergmann erklärt, dass aufgrund des Anstieges der Zuweisungen von Flüchtlingen und Asylbewerbern die Gemeinde weitere Wohnungen zur Unterbringung angemietet hat. Diese verursachen natürlich auch mehr Aufwendungen z.B. bei Heizkosten.

Frau Spräner fragt nach, aus welchem Grund die Personalkosten von 23.000 auf 9.400 € gesunken sind.

Herr Bergmann erklärt, dass die Personalkosten insgesamt nicht gesunken sind. Das hängt mit der Aufteilung und Umstrukturierung zu einem eigenen Bürgerbüro und dem Ordnungsamt im letzten Jahr zusammen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde für seinen Zuständigkeitsbereich die Annahme des Haushaltsplanes 2017 einschließlich der Ergebnis- und Finanzplanung 2018 bis 2020.

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

8	Mitteilungen der Verwaltung
----------	------------------------------------

7.1. Umlegungsverfahren „Rosenstraße-West“

Die von einem der Verfahrensbeteiligten vor dem Landgericht Arnshausen erhobene Klage gegen den Umlegungsbeschluss ist von diesem mit Schreiben vom 13.02.2017 zurück genommen worden.

Damit war ein erneuter Beschluss des Umlegungsausschusses notwendig, der das gesamte Gebiet betreffend, am 1.3.2017 gefasst wurde.

Insgesamt bleibt natürlich festzustellen, dass diese Verfahrensweise erheblich zur Verzögerung und auch zu Mehrkosten der Umlegung beigetragen hat.

Die Verwaltung hat die Erschließungsarbeiten inzwischen öffentlich ausgeschrieben, Submission ist am 21.03.2017.

Die Kaufinteressenten werden von der Verwaltung angeschrieben, sobald der HFA die Vergaberegeln beschlossen hat.

7.2. Platz zwischen Bürgerhaus und Gesamtschule

Die Fertigstellung des Platzes soll in einer „musikorientierten Veranstaltung“ am Samstag, 13. Mai 2017, gefeiert werden. Die Veranstaltung wird gerade vom Quartiersmanagement vorbereitet.

7.3. Tag des Friedhofes am 15.10.2017

Auf Anregung der Hospizgruppe Selm – Olfen – Nordkirchen soll in Nordkirchen in diesem Jahr erstmals der „Tag des Friedhofes“ begangen werden.

Bei Friedhofsgrundgängen, Diskussionen zu friedhofsrelevanten Themen, Ausstellungen mit verschiedenen Schwerpunkten sowie durch kulturelle Veranstaltungen mit Musik und Literatur soll die Bedeutung des Friedhofes als Ruhestätte, Ort der Trauerbewältigung und als Erholungs- und Lebensraum unterstrichen werden.

Freiwillige Initiativen hierzu werden am 22.3. um 17.00 Uhr bei einem Vorbereitungstreffen besprochen.

7.4. Änderung der Landesbauordnung NRW

Der Landtag hat am 15.12.2016 eine Änderung der Landesbauordnung NRW in einigen Punkten beschlossen, unter anderem mit folgenden Inhalten:

- Die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren werden neu geordnet, unter anderem entfällt das im früheren Paragraphen 67 BauO NRW geregelte Freistellungsverfahren.

- Barrierefreiheit:

Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen müssen künftig insgesamt im erforderlichen Umfang barrierefrei ausgestattet sein; in den Regelungen für Wohnungen (§ 48 neu) wird künftig zwischen barrierefreien und une

9	Anfragen der Ausschussmitglieder
----------	---

9.1. Grundstück Heiermann Südkirchen

Frau Spräner fragt nach, wie weit der Umbau im Haus Heiermann, Unterstraße 25, in Südkirchen zur Schaffung einer Tagespflege für Pflegebedürftige gediehen ist.

Herr Bergmann erklärt, dass die umfassenden Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Wochen abgeschlossen sein werden, damit der Caritasverband Coesfeld den Tagespflegestandort eröffnen kann.

9.2. Straßenbeleuchtung Capelle

Frau Falke bittet darum, die Straßenbeleuchtungsanlagen am Fußweg zwischen Kirchstraße und Schulweg wieder instand setzen zu lassen.

Herr Klaas sichert dies zu.

9.3. Denkmalschutz Hallenbad

Herr Janke fragt nach dem im Eigentum der Gemeinde befindlichen Hallenbad im Schloßpark Nordkirchen, dessen Einstufung als Denkmal und die hierfür zu übernehmenden Unterhaltungskosten für die Gemeinde.

Herr Bergmann erklärt, dass hierzu gerade eine Machbarkeitsstudie zu Folgenutzungen für das Gebäude erarbeitet wird. Die Unterhaltungskosten werden durch den fortlaufenden Leerstand sicherlich nicht geringer.

9.4. Nachverdichtung Capelle

Herr C. Quante könnte sich Bauleitplanung unter dem Stichwort „Nachverdichtung von zentralen Grundstücken“ in Capelle, konkret im Bereich Steinstraße, Ostlandstraße, Bahnhofstraße vorstellen.

Herr Klaas erklärt, dass für eine solche Bauleitplanung viele interessante Gebiete in allen drei Ortsteilen vorstellbar wären. Es bedarf aber des geäußerten Willens einiger Eigentümer des Bereiches.

Herr Bergmann ergänzt, dass eine Überplanung der privaten Grundstücke immer ein sensibles Thema sei und nur mit großem Engagement der jeweiligen Eigentümer zu realisieren sei.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer

Anlagen