

# Niederschrift

## über die Sitzung am 04.05.2017 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:

Albin, Werner  
Appel, Dirk  
Bogade, Paul  
Geiser, Leonhard  
Gornas, Thomas  
Janke, Wilfried  
Lübbert, Christian  
Möller, Torsten  
Quante, Thomas  
Rath, Christoph  
Schauer, Thomas  
Spräner, Uta  
Steinhoff, Lothar  
Tepper, Heinz-Josef  
Wannigmann, Ulrich  
Wellmann, Maria

Vorsitzender

### Von der Verwaltung sind anwesend:

Baier, Michael  
Bergmann, Dietmar  
Klaas, Josef

Schritfführer

### Gäste:

Noack, Andreas  
plan.werk, Münster

# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Bau einer Einfeldsporthalle im Bereich der Gesamtschule, Am Gorbach  
Vorlage: 029/2017
- 4 Planungsangelegenheiten  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldweg" im Ortsteil Südkirchen  
Vorlage: 014/2017
- 5 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen  
und  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"  
Vorlage: 034/2017
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 7 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 8 Auftragsvergaben  
Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung zur Vergabe der Erschließungsarbeiten "Rosenstraße-West", 2. Bauabschnitt  
Vorlage: 031/2017
- 9 Bauanträge und Bauvoranfragen  
Bauvoranfrage auf Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück Holtkampstraße 2 in Nordkirchen  
Vorlage: 038/2017
- 10 Mitteilung über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW  
Vorlage: 033/2017
- 11 Mitteilungen der Verwaltung
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr 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>Bau einer Einfeldsporthalle im Bereich der Gesamtschule, Am Gorbach Vorlage: 029/2017</b>
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass in den letzten Sitzungen der Ausschüsse die Notwendigkeit eines weiteren Schulsportangebotes in Nordkirchen diskutiert wurde und von der Grund- und Gesamtschule, sowie von allen Fraktionen für notwendig erachtet wird. Auch das weiterhin gewünschte neue Hallenbad wird das Sportflächenangebot für die Schulen wieder erweitern.

Herr Noack, als begleitender Architekt vom Planungsbüro plan.werk aus Münster erklärt die nun abgeschlossene Entwurfsplanung der Einfeldsporthalle.

Er stellt den räumlichen Zusammenhang der zu errichtenden Sporthalle auf dem Gesamtgelände der JCS-Schule und der bereits vorhandenen Sporthalle „Am Gorbach“ dar und erläutert die Möglichkeiten einer gemeinsamen Nutzung.

Herr Noack stellt die wesentlichen Eckpunkte der Entwurfsplanung, wie z.B. Gebäudestruktur und- form, Ansichtsflächen, Materialien und Raumprogramm vor.

In November 2016 wurde die Investitionssumme der Baumaßnahme auf 1.449.000 € geschätzt. Aufgrund der in den letzten Monaten gestiegenen Preise in allen Gewerken erhöht sich die Investitionssumme auf ca. 1.690.000 €. Einsparpotentiale gäbe es bei den Funktionsräumen, also den Räumen für Sanitäreanlagen und Technik. Nach entsprechender Reduktion der Funktionsräume bei gemeinsamer Nutzung der Räume in der Vorhalle der alten Sporthalle könne man eine Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> und eine Summe von ca. 100.000 € einsparen.

Wesentlicher Inhalt dieser Verkleinerung wäre das Wegfallen der Sanitäranlagen für Besucher. Durch eine Verbindungstür zwischen bestehender und neuer Sporthalle könnten die Besuchertoiletten der bestehenden Sporthalle genutzt werden. Die Zwischentür müsste also permanent geöffnet sein und im Brandfall automatisch schließen. Eine technische Lösung gebe es hierfür.

Auf die Frage von Frau Spräner, wie ein zukünftiges Nutzungskonzept aussehen könne, erklärt Herr Klaas, dass vormittags die Sporthallen für Sportunterricht der JCS-Schüler und der Grundschüler reserviert sein werden. Je nach Sportart wird der jeweiligen Abteilung der Vereine eine der beiden Sporthallen zugewiesen werden. Eine Abstimmung zwischen den Schulen muss noch folgen, um eine optimale Auslastung zu bekommen.

Frau Wellmann, Herr Steinhoff und Herr Wannigmann erklären, dass sie eine autarke Sporthalle für sinnvoller erachten.

Herr Bergmann stellt fest, dass diese Investitionen auch immer vor dem Hintergrund des Gemeindehaushaltes betrachtet werden müsse.

Es werden diverse Nachfragen zur Gebäudeplanung gestellt, die ausführlich von Herrn Noack, Herrn Bergmann und Herrn Klaas beantwortet werden. Die Verwaltung hält die Reduktion der Funktionsräume für vertretbar.

Herr Geiser bittet die Verwaltung und Herrn Noack, weitere Einsparmöglichkeiten im Verlauf des Planungsprozesses zu erarbeiten, um die hohe Investitionssumme weiter zu senken.

Frau Spräner erklärt für Bündnis 90 / Die Grünen, dass sie sich einen Architektenwettbewerb gewünscht hätten. Dieser Wunsch sei bereits im Vorfeld und auch in anderen Verfahren geäußert worden. Die Gebäudeplanung halte man nichtsdestotrotz für sinnvoll, trotzdem könne man den Beschluss vor dem Hintergrund des hier nicht durchgeführten Verfahrens nicht mittragen.

Herr Lübbert schließt sich für die UWG den Ausführungen von Frau Spräner an.

Herr Geiser erklärt für die CDU, dass der Architekt eine gute und schnelle Entwurfsplanung entwickelt habe in Anbetracht des bestehenden Zeitdrucks. Ein Architektenwettbewerb sei hier nicht zwingend erforderlich gewesen.

Herr Gornas für die FDP trägt den Beschlussvorschlag mit.

Dieser Aussage schließt sich Herr Steinhoff für die SPD an.

### **Beschlussvorschlag**

Der Rat der Gemeinde beschließt grundsätzlich die Realisierung der vom Architekturbüro plan.werk Architekten, Münster, geplanten Einfeldsporthalle als Anbau an die Sporthalle Am Gorbach in der reduzierten Variante um ca. 50 qm.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt einer detaillierten Kostenermittlung. Hierfür werden die notwendigen Architektenleistungen beauftragt.

**Abstimmungsergebnis:** 12:02:02 (J:N:E)

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldweg" im Ortsteil Südkirchen</b> <b>Vorlage: 014/2017</b>
----------	---

Herr Klaas erklärt anhand eines Lageplanes die Gebäude- und Flächenplanung des Antragstellers und leitet daraus die Inhalte des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ab.

Der Antragsteller beabsichtigt im Süden die Errichtung einer Lagerfläche mit Abstellplatz für LKW. Im Norden soll die Errichtung eines gewerblichen Pferdehofs ermöglicht werden.

Herr C. Quante fragt nach, was auf der südlichen Lagerfläche abgeladen werden soll.

Herr Klaas erläutert, dass der Lagerplatz für den benachbarten Baustoffhandel geschaffen werden soll.

Frau Spräner bemerkt, dass aus ihrer Sicht ein Pferdebetrieb im Außenbereich kaum genehmigungsfähig ist und fragt nach, aus welchen Gründen dies hier anders sein könne.

Herr Klaas erklärt, dass der rechtskräftige Flächennutzungsplan für dieses Grundstück seit über 20 Jahren eine gewerbliche Baufläche ausweist. Aus diesem Flächennutzungsplan könne nun ein Bebauungsplan entwickelt werden, der eine gewerbliche Pferdehaltung planungsrechtlich zulässt. Das ist bei Vorhaben im rein landwirtschaftlich geprägten Außenbereich nach § 35 BauGB so nicht der Fall.

Herr Klaas ergänzt, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan samt Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag aufgestellt und abgeschlossen werden muss. In diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Lagerflächen, LKW-Stellplätze sowie Reitställe und Gebäude konkret festgelegt, wie auch die zeitliche Durchführung und die Übernahme aller Planungs- und Baukosten durch den Antragsteller.

Herr Albin erklärt, dass eine gewerbliche Baufläche Gewerbebetriebe und der Schaffung von neuen bzw. Erhalt von Arbeitsplätzen dienen soll. Man halte es nicht für sinnvoll, die wenig verbleibenden freien Gewerbeflächen in der Gemeinde für einen gewerblichen Pferdehof, der wenig neue Arbeitsplätze schaffen würde, freizuhalten.

Herr Klaas weist darauf hin, dass die Gemeinde Nordkirchen nicht der Eigentümer dieses Grundstückes ist und daher die Vergabegrundsätze für gemeindliche Gewerbegrundstücke hier nicht anwendbar sind.

Herr Appel fragt nach, wie mit dem Niederschlagswasser auf den geplanten Grundstücken umgegangen wird, da der Versiegelungsgrad deutlich höher sein werde.

Herr Klaas erklärt, dass die momentan anfallende Niederschlagsmenge der Ackerfläche in gleicher Menge in den Graben eingeleitet werden kann. Die übrige Niederschlagsmenge werde durch ein von privater Seite angelegtes Regenrückhaltebecken aufgenommen werden müssen.

Herr Geiser schlägt vor, die Lagerfläche und den gewerblichen Reiterhof zu tauschen.

Herr Klaas erklärt, dass die hier vorgestellte Gebäude- und Flächenplanung sinnvoller sei, da der Waldweg nur die ersten 50 Meter ab der Capeller Straße dem schweren LKW-Verkehr ausgesetzt werden sollte, um keine flächendeckende Sanierung des Waldweges zu verursachen. Außerdem habe sich der Baustoffhandel in den letzten Jahren an den Sanierungskosten des Waldweges beteiligt, die im Rahmen bleiben sollen.

Es soll weiterhin eine umlaufende Abpflanzung der Abstell- und Lagerfläche erfolgen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldweg“ im Ortsteil Südkirchen die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 13:00:03 (J:N:E)

<b>5</b>	<b>20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße" Vorlage: 034/2017</b>
----------	---

Herr Bergmann erklärt, dass bereits im Frühjahr 2016 über die Erweiterungsabsichten des Lebensmittelmarktes in Südkirchen diskutiert worden sei und bereits ein Ortstermin stattgefunden hat. Eine gutachterliche Stellungnahme des Planungsbüros Junker & Kruse zeige die Verträglichkeit der Erweiterung gegenüber dem Ortskern in Südkirchen und der Umgebung.

Herr Klaas stellt die wesentlichen Planungsinhalte vor.

Herr Lübbert erklärt für die UWG, dass er den Erweiterungsabsichten kritisch gegenüberstehe.

Herr T. Quante begrüßt ausdrücklich die Erweiterungsabsichten.

Herr Albin stellt klar, dass mit die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.400 m<sup>2</sup> automatisch die Errichtung eines Anbaues einhergeht, die im Norden des Bestandsgebäudes erfolgen soll.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Durchführung eines Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zwecks Erweiterung des Lebensmittelmarktes an der Oberstraße in Südkirchen.
2. Der Rat der Gemeinde bestätigt die Beschlüsse vom 21.01.2016 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“ (Vorlage 2/2016).
3. Der Rat der Gemeinde beauftragt die Verwaltung, die vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung sowie die öffentliche Auslegung der Änderungsentwürfe durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: 15:01:00 (J:N:E)**

### **6.1. Platz zwischen Bürgerhaus und JCS-Schule**

Am Samstag, den 13.05.2017, soll der Platz zwischen Bürgerhaus und JCS-Schule eingeweiht werden. Thema der Veranstaltung ist „Nordkirchen singt“. Es werden u.a. Namensvorschläge für den Platz gesammelt.

Die Veranstaltung findet statt von 15:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Alle Bürgerinnen und Bürger sind herzlich eingeladen.

### **6.2. Förderantrag für die Grundschule Südkirchen**

Die Verwaltung hat am 02.05.2017 bei der Bezirksregierung Münster einen Förderantrag für die Grundschule Südkirchen eingereicht mit den Schwerpunkten des barrierefreien Umbaus und der Verbesserung der baulichen Fluchtmöglichkeiten im Brandfall.

Die Planung wurde vom Architekturbüro „Leistungsphase“ in Nordkirchen erarbeitet.

Anlass ist, dass Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit kurzfristig ein Förderprogramm „Soziale Integration im Quartier“ aufgelegt hat, in dem auch die Modernisierung und Maßnahmen zur Barrierefreiheit in der sozialen Infrastruktur mit einem Fördersatz von 90 % gefördert werden sollen.

Die genauen Inhalte der Maßnahme werden in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Bauen und Planung vorgestellt.

### **6.3. Neubau der FHF-Mensa**

Die Baumaßnahme zur Errichtung der Mensa für die Schüler der Fachhochschule für Finanzen wird in diesem Monat beginnen. Aufgrund der umfangreichen Baumaßnahme ist mit einer Verschlechterung der Parkplatzsituation im gesamten Ortsteil Nordkirchen zu rechnen.

Die Fachhochschule beabsichtigt darüber hinaus, die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden für Studenten im Innenbereich der Wohnanlage „Sundern“.



<b>7</b>	<b>Anfragen der Ausschussmitglieder</b>
----------	---

Keine.

Christian Lübbert  
Vorsitzender

Michael Baier  
Schriftführer