

Niederschrift

über die Sitzung am 29.06.2017 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 5
Bogade, Paul	
Geiser, Leonhard	
Gornas, Thomas	
Janke, Wilfried	
Kruse, Richard	
Lübbert, Christian	Vorsitzender
Quante, Clemens	
Quante, Thomas	
Rath, Christoph	
Schauer, Thomas	
Spräner, Uta	ab TOP 3
Steinhoff, Lothar	
Stierl, Gereon	
Wannigmann, Ulrich	
Wellmann, Maria	

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
1. Änderung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-Schlaun-Schule"
im Ortsteil Nordkirchen
Vorlage: 061/2017
- 4 Planungsangelegenheiten
1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkir-
chen
Vorlage: 062/2017
- 5 Planungsangelegenheiten
3. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West"
Vorlage: 065/2017
- 6 Planungsangelegenheiten
20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen
und
1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße"
Vorlage: 064/2017
- 7 Planungsangelegenheiten
21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen
und
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Nord-
kirchen"
bei teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-
Schlaun-Schule"
Vorlage: 067/2017
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen der Ausschussmitglieder

Nicht öffentliche Sitzung

- 10 Auftragsvergabe über Kanalsanierungsarbeiten in Capelle - Altendorf
Vorlage: 056/2017/1
- 11 Auftragsvergabe über die Errichtung einer Stützmauer an der Zufahrt
zum Feuerwehrgerätehaus Südkirchen, Cappenberger Straße
Vorlage: 058/2017
- 12 Mitteilung über erteilte Einvernehmen im Baugenehmigungsverfahren/
Genehmigungsfreistellung nach § 67 BauO NRW
Vorlage: 057/2017
- 13 Mitteilungen der Verwaltung
- 14 Anfragen der Ausschussmitglieder

Vor der Sitzung trafen sich Ausschussmitglieder, Vertreter der Presse, Mitarbeiter der Verwaltung sowie Herr Bürgermeister Dietmar Bergmann vor dem Grundstück Bau-
meisters Kamp 2. Hier ist ein Wohnhaus für Flüchtlinge errichtet worden.

Herr Badde, Teamleiter des Gebäudemanagements, führte die Anwesenden durch
den Neubau. Hierbei geht er auf die wesentliche Eckdaten des Gebäudes ein und
erklärt ausführlich die Räumlichkeiten.

Die von den Anwesenden gestellten Fragen werden von Herrn Badde, Herrn Klaas
und Herrn Bergmann beantwortet.

Herr Lübbert eröffnet anschließend die Sitzung des Ausschusses für Bauen und Pla-
nung im Bürgerhaus in Nordkirchen. Er begrüßt alle Anwesenden, stellt fest, dass
form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

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

Grundstück Heiermann, Unterstraße 25

Ein Anwohner aus dem Ahornweg in Südkirchen stellt dar, dass er von
dem geplanten Bauvorhaben auf dem o.g. Grundstück unmittelbar betrof-
fen sei. Er beziehe sich auf den Artikel in der Süddeutschen Zeitung vom
23.06.2017, in dem es u.a. um die „WohnZukunft Südkirchen“ geht.

Konkret heißt es in dem Artikel: „Auf dem 4.000 m² großen Garten einer
früheren Arztpraxis soll ein Wohnprojekt mit 34 Wohnungen entstehen,
günstig, barrierefrei und mit einem Gemeinschaftsraum“.

Die Anfrage des Anwohner an Herrn Bergmann und Herrn Klaas lautet,
ob es zutrifft, dass die Zahl der vorgesehenen Wohneinheiten sich von
ehemals 24 auf 34 Wohnungen erhöhe und ob es diesbezüglich neue
Pläne des Investors gebe, die der Verwaltung vorgelegt wurden. Die Stei-
gerung von 24 auf 34 Wohnungen würde eine Zunahme um mehr als 40
% bedeuten.

Herr Bergmann erklärt, dass er die Berichterstattung der Süddeutschen
Zeitung kenne und zunächst begrüße, wenn eine überregionale Zeitung
über unsere Projekte in der Gemeinde berichtet. Das Projekt „WohnZu-
kunft Südkirchen“ war im letzten Jahr der Versuch, mit den Bürgerinnen
und Bürgern in einen Dialog über die Entwicklung und Zukunftsfähigkeit
ihrer Immobilie und des Ortes zu kommen. Hierbei geht es u.a. auch um
eine Nachverdichtung auf Grundstücken, die in zentraler Lage dies auch
ermöglichen können.

Konkret wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern aus der Umgebung des geplanten Bauvorhabens auf dem Grundstück „Heiermann“ im letzten Jahr vereinbart, dass mit dem Investor über eine Überplanung seines Vorhabens in reduzierter Form gesprochen werde. Dies ist auch passiert. Seit diesem Gespräch sind aber keine weiteren Planungen des Investors bei der Verwaltung abgegeben bzw. eingereicht worden.

Herr Klaas ergänzt, dass das Zitat aus der Süddeutschen Zeitung, nicht richtig sei. Es ist nicht das Ziel der Gemeinde Nordkirchen die Anzahl der Wohnungen noch weiter zu erhöhen. Vielmehr wird weiterhin ein verträgliches Maß der Nachverdichtung an dieser Stelle angestrebt.

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

Keine.

3	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-Schlaun-Schule" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 061/2017
----------	---

Herr Klaas erläutert den Entwurf zur Bebauungsplanänderung. Die Änderung des Bebauungsplanes hat den Inhalt, die überbaubaren Flächen der Sporthalle „Am Gorbach“ Richtung Süden und Osten zu erweitern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Einfeldsporthalle zu schaffen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt

1. die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Johann-Conrad-Schlaun-Schule“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 des BauGB zur Realisierung der Einfeldsporthalle südlich des bestehenden Sporthallengebäudes, Am Gorbach.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Verfahren die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchzuführen.

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

4	Planungsangelegenheiten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Grundschule" im Ortsteil Nordkirchen Vorlage: 062/2017
----------	--

Herr Bergmann erklärt, dass mit dem Kreis Coesfeld und dem Landesjugendamt über den Bedarf an KiTa-Plätzen diskutiert haben. In der Kinderheilstätte wird nun ab dem 01.08.2017 übergangsweise eine Gruppe in der ehemaligen und bereits umgebauten Küche eingerichtet.

An dem hier vorliegenden Standort soll nun eine weitere Kindertagesstätte errichtet werden, um den wachsenden Bedarf langfristig zu decken. Für das konkrete Bauvorhaben wurde eine Investorenauslobung gestartet, die bis Mitte Juli 2017 noch läuft.

Herr Klaas erklärt die Planungsinhalte der Bebauungsplanänderung. Es werden keine konkreten Gestaltungsfestsetzungen vorgeschlagen.

Herr C. Quante begrüßt die Planungen. Im geltenden Bebauungsplan sind an der westlichen Grenze des Grundstückes ursprünglich Einstellplätze dargestellt. Im vorliegenden Änderungsentwurf sind diese nicht mehr vorhanden. Dies dürfe nicht dazu führen, dass die Einstellplätze nun auf der vorgelagerten Fläche zwischen Grundschule und geplanter Kindertagesstätte eingerichtet werden, da sich dieser Bereich um eine von wenigen Feuerwehruzufahrten handelt.

Herr Klaas erklärt, dass die Vorgaben des Investorenwettbewerbes klar formuliert sind und der Investor den Stellplatzbedarf auf dem Grundstück der geplanten Kindertagesstätte realisieren muss.

Auf die Frage von Herrn Schauer, ob die vorhandene Tierhaltung zwischen Grundschule und Kinderheilstätte der weiteren Bauleitplanung im Weg stehen könne, erklärt Herr Klaas, dass Tierhaltung in diesem geringen Umfang im allgemeinen Wohngebiet zugelassen und dies von der Nachbarschaft weiterhin zu akzeptieren ist.

Herr Gornas für die FDP begrüßt die Planungen, stellt aber auch fest, dass die Parkplatzsituation morgens und mittags an der Grundschule nicht einfach ist. Er fragt nach, ob es im Zuge des Investorenwettbewerbes auch Überlegungen der Gemeinde zur Überplanung der Parkmöglichkeiten gebe.

Herr Klaas erklärt, dass die Verwaltung die Parkplatzsituation an der Grundschule für ausreichend erachte. Grundsätzlich könne man die Frage aufwerfen, ob es nötig ist, sein Kind jeden Tag mit PKW zur Schule zu bringen und wieder abzuholen.

Frau Spräner erläutert, dass der Bedarf an KiTa-Plätze mittel- bis langfristig kaum realistisch einzuschätzen sei. Ihr sei es wichtig, dass eine Folgenutzung des Gebäudes und des Grundstückes gewährleistet ist.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Grundschule“ im Ortsteil Nordkirchen. Ziel des Verfahrens ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem Grundstück nördlich der Grundschule an der Mühlenstraße. Zunächst soll dort eine Kindertageseinrichtung realisiert werden.

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

5	Planungsangelegenheiten 3. Änderung des Bebauungsplanes "Rosenstraße-West" Vorlage: 065/2017
----------	---

Herr Klaas erklärt ausführlich den Planungsinhalt der Bebauungsplanänderung. Im Zuge des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB und der durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat der Kreis Coesfeld in seiner Stellungnahme erklärt, dass er keine Bedenken erhebt.

Es liegen keine Stellungnahmen mit Bedenken oder Anregungen vor.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rosenstraße-West“ einschließlich der zugehörigen Begründung zur Satzung nach § 10 des BauGB.

Abstimmungsergebnis: 13:02:00 (J:N:E)

6	Planungsangelegenheiten 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Südkirchen und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt Oberstraße" Vorlage: 064/2017
----------	---

Herr Klaas erklärt den Planungsinhalt der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Oberstraße“.

Herr Klaas geht inhaltlich auf die Abwägungstabelle aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belang gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches ein. Es werden alle Stellungnahmen chronologisch erörtert und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung vorgestellt.

Der Kreis Coesfeld, Fachbereich Immissionsschutz, hat in seiner Stellungnahme aufgeführt, dass für eine abschließende Beurteilung des Lärmschutzes die Aktualisierung der ursprünglichen Immissionsschutzuntersuchung aus 2009 auf der Grundlage einer Verkaufsflächenvergrößerung erforderlich ist. Die Verwaltung wird hierzu ein Planungsbüro auffordern.

Der Kreis Coesfeld, Fachbereich Brandschutzdienststelle, hat Anforderungen an die Löschwasserversorgung gestellt. Der örtliche Versorger, die Gelsenwasser AG, wurde aufgefordert, Stellung zu den möglichen Löschwassermenge zu nehmen. Die Gelsenwasser AG hat inzwischen bestätigt, dass die erforderliche Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Dies wird mit in die Begründungen zur Bauleitplanung aufgenommen.

Von den Ausschussmitgliedern weitere einzelne Fragen zum erforderlichen Ökoausgleich gestellt, die von Herrn Klaas beantwortet werden.

Herr Lübbert stellt klar, dass er für die UWG die Überplanung nicht mittragen kann.

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss beschließt zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Abwägungsvorschlägen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung der Planänderungsentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

7	Planungsangelegenheiten 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel Nordkirchen" bei teilweiser Aufhebung des Bebauungsplanes "Johann-Conrad-Schlaun-Schule" Vorlage: 067/2017
----------	--

Herr Bergmann informiert ausführlich über den aktuellen Planungsstand des Hotels und der damit verbundenen Absicht, ein Hallenbad errichten zu lassen.

Herr Bergmann erklärt zunächst, dass bereits im Herbst letzten Jahres die DLRG der Gemeinde 4.000 Unterschriften übergeben hat, die die Errichtung eines neuen Hallenbades untermauert.

Die Gemeinde Nordkirchen bietet darüber hinaus der FHF an, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von weiteren Studentenunterkünften und Lehrsälen an dieser Stelle zu ermöglichen.

Herr Klaas erklärt, dass zurzeit die entsprechenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt werden.

Die Bezirksregierung Münster hat ihre landesplanerische Zustimmung erteilt.

Es werde momentan geprüft, ob das Verfahren des Bebauungsplanes in zwei separate Verfahren, zum einen Hotel und Hallenbad und zum anderen das studentische Wohnen, aufgeteilt wird.

Herr Geiser befürwortet dieses Vorgehen, um den Planungsprozess weiter fortzusetzen.

Herr Bergmann bestätigt hierzu, dass die Rahmenbedingungen für den Hotelstandort weiter vorangetrieben werden sollen. Der Investor benötigt ein positives Signal, um auch seine Planungen fortzusetzen. Für den Investor sind bisher ebenfalls Kosten entstanden.

Durch den vorliegenden Beschluss soll das Planverfahren soweit fortgesetzt werden, dass die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden können.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel Nordkirchen“ die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

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

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

8.1. Eschensterben in Nordkirchen

Auch in Nordkirchen ist seit einigen Jahren das verstärkte Auftreten des sogenannten Eschentriebsterbens zu beobachten. Ursache ist ein Pilz, der zunächst das Absterben einzelner Äste und dann des ganzen Baumes zur Folge hat. Eine Behandlung hiergegen ist nicht möglich.

Da morsche Äste und schließlich auch morsche Stämme Unfallgefahren darstellen, werden im Herbst dieses Jahres einige Bäume zu fallen sein, die in der Nähe von Straßen und Plätzen stehen, z. B.

- Baumreihe Lüdinghauser Straße,
- Einzelbäume im Wäldchen an der Oberstraße,
- Baumreihe entlang der Straße „Geisbeck“ am Dammbach.

Die ausgefallenen Bäume werden durch Neupflanzungen, z. B. mit Eiche oder Linde, ersetzt werden.

8.2. Machbarkeitsstudie für eine Folgenutzung der alten Mensa und des Hallenbad- und Sporthallengebäudes im Schlosspark

Es wurden drei Architekturbüros beauftragt, möglichst umsetzbare Nutzungsvorschläge für die beiden denkmalgeschützten Gebäude zu erarbeiten. Die Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung wurden gemeinsam mit dem Amt für Denkmalpflege, der Fachhochschule für Finanzen und der Verwaltung mit den Büros erörtert.

Abgabetermin für die Vorschläge ist der 15.08.2017.

8.3. Workshop mit den Sportvereinen

Am 12.07.2017 findet ein gemeinsamer Workshop mit den drei fußballspielenden Vereinen der Gemeinde statt. Ziel ist die Information über Inhalte des Sportstättenkonzeptes und der Versuch, die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen zu verbessern.

8.4. Arbeitsbeginn Unitymedia

Die Unitymedia hat inzwischen mit der Verlegung von Glasfaserkabeln in Nordkirchen begonnen.

9	Anfragen der Ausschusssmitglieder
----------	--

9.1. Regenrückhaltebecken Capelle

Herr C. Quante fragt nach, welche Funktion die geschotterte Zufahrt vom Pumpwerk zum neu errichteten Regenrückhaltebecken habe.

Herr Klaas erklärt, dass durch diese Zufahrt in Zukunft Spülwagen oder andere große Fahrzeuge das Regenrückhaltebecken für Unterhaltungsarbeiten besser erreichen können.

Herr C. Quante stellt weiterhin fest, dass auf dem Grundstück nordwestlich des Regenrückhaltebeckens ein Bürger weiterhin einen Kleingarten betreibt. Seiner Meinung nach sei das Pachtverhältnis schon länger beendet worden.

Herr Klaas erklärt, dass die Gemeinde Nordkirchen ihre Rechte vor dem Amtsgericht einklagen könnte. Bisher sei die Notwendigkeit aus Sicht der Verwaltung noch nicht vorhanden.

9.2. Straße „Am Schloßpark“

Frau Spräner fragt nach, ob die Verwaltung Möglichkeiten sehe, die Straße „Am Schloßpark“ verkehrssicherer zu gestalten. In den letzten Jahren hat der Verkehr zugenommen und die Parkplatzsituation sei aufgrund der wachsenden Zahl an Studenten den Touristen verschärft.

Herr Klaas erklärt, dass die Gemeinde Nordkirchen Eigentümerin der Straße ist. Es gibt grundsätzlich Gestaltungsmöglichkeiten, diese Straße baulich zu verändern. Hierfür müssten im Haushalt Mittel bereitgestellt werden. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass hier keine aktuelle Notwendigkeit besteht.

Christian Lübbert
Vorsitzender

Michael Baier
Schriftführer