

Gemeinde

NEUENKIRCHEN

im HülSEN



Gemeinde Neuenkirchen

03.06.2019

Protokoll

über die **öffentliche Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung**

am **Montag, dem 03.06.2019**, von **16:30 Uhr bis 18:40 Uhr**
im **Rathaus Neuenkirchen, Sitzungssaal 2. OG**
(NK-PBUE/034/2019)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christian Woltering

Ratsmitglied

Herr August Brackmann (als Gast)

Frau Ina Eversmann

Herr Jörg Melcher

Herr Andreas Otte

Herr Matthias Rüter

Herr Daniel Schweer

Herr Jan-Christof Voß

Protokollführer/in

Frau Sonja Dingmann

von der Verwaltung

Herr Reinhold Ricke

Entschuldigt fehlten:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und

der Beschlussfähigkeit

Ausschussvorsitzender Christian Woltering eröffnet um 16:32 Uhr die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Gäste und Herrn Christian Geers als Vertreter der Presse. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 26.02.2019

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung vom 26.02.2019 wird einstimmig genehmigt.

3. Berichte des Ausschussvorsitzenden und der Gemeindedirektorin

Der Ausschussvorsitzende Christian Woltering hat keine Berichtspunkte, so dass Reinhold Ricke wie folgt berichtet:

- Die Vollsperrung der K 102 Bramscher Straße wurde aktuell bis zum 05. Juli verlängert.
- Der Landkreis hat im April mitgeteilt, dass im Zuge der Querungshilfe an der Voltlager Straße (K 105) die Kreisstraße an beiden Seiten aufgeweitet wird. Dazu müssen die Nebenanlagen angepasst werden. In dem Zuge würde auch die Einmündung „Im Wiesengrund“ angepasst und an die neuen Fahrbahnränder herangeführt.
- Das Gewerbeaufsichtsamt OS hat der Fa. Lewe, Recke mit Verfügung vom 26.02.2019 die Genehmigung erteilt, und zwar:
 - a) Für das Aufstellen einer zweiten Aufbereitungsanlage (Brecher mit Siebmaschine)
 - b) Den wechselseitigen Betrieb beider Aufbereitungsanlagen und
 - c) Die Erhöhung der Produktionsleistung von 50.000 t/a auf 75.000 t/a

**4. Ausbau der Gemeindestraßen "Sönnkenort", Vinte und "Schwieteringstraße",
Limbergen im Rahmen der ZILE-Förderung
- Sachstandsbericht
Vorlage: NE/074/2019**

FBL Reinhold berichtet, dass die Förderbescheide für den Ausbau der beiden Gemeindestraßen noch nicht da seien. Bisher sei schriftlich mitgeteilt worden, dass neben den Gemeindestraßen Sönnkenort und Schwieteringstraße vier weitere Straßen im Samtgemeindegebiet im Rahmen der ZILE-Förderung bezuschusst werden.

Zum Ausbau der Gemeindestraßen „Sönnkenort“ und „Schwieteringstraße“ hat die ArL-Behörde angekündigt, dass die Maßnahmen bis 30.09.19 abgerechnet sein müssen. Damit komme auf das Bauamt extrem viel Arbeit zu, da die Verwendungsnachweise auch bis Ende September bei der ArL vorliegen müssen. Die Ausschreibung für die insgesamt sechs Straßen habe man bereits im Submissionsanzeiger veröffentlicht. Nun hoffe die Gemeinde auf Angebote. Es sei ambitioniert in der Kürze der Zeit entsprechende Firmen zu finden.

Wie FBL Ricke weiter mitteilt, fordert die Untere Naturschutzbehörde für die Verbreiterung der Straße von 3m auf 3,50m einen ökologischen Ausgleich. Dies sei dem geschuldet, dass mehr Fläche versiegelt werde. Für die Schwieteringstraße seien dies 619 und für die Straße Sönnkenort 476 Werteinheiten.

Die Ergebnisse der Bohrkernuntersuchung haben ergeben, dass beide Straßen PAK belastet sind. Das Material müsse fachgerecht entsorgt werden. Hierfür fallen Kosten von voraussichtlich etwa 80 Euro netto/t an.

Wenn das Submissionsergebnis vorliegt, werden die konkreten Anliegerbeiträge ermittelt und anschließend Anliegerversammlungen anberaumt.

Ausschussvorsitzender Christian Woltering hofft, dass die Gemeinde mehr Fördermittel bekommt als zunächst angekündigt. Da bislang noch keine Bescheide vorliegen, hoffe man, dass insbesondere die Mehrkosten durch die PAK-Belastung in die Förderbescheide miteinfließen.

Die Ausschussmitglieder sind sich einig, dass es keine Alternative zu dem Ausbau der beiden Straßen gibt. Irgendwann hätte die Straße sowieso mit erheblichen Ausbaurkosten angepackt werden müssen.

5. Baugebiet "Fürstenauer Damm", Neuenkirchen
- Sachstandsbericht
- Beratung über den Ausbau der Straßenbeleuchtung
Vorlage: NE/315/2019

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass von Bürgern aus der Neubausiedlung „Fürstenauer Damm“ der Wunsch herangetragen wurde, die Straßenlampen schon in diesem Jahr und nicht erst beim Endausbau aufzustellen. Normalerweise werde der Endausbau auf einer Anliegerversammlung mit Anliegern abgestimmt. Mit diesem Vorgehen habe man bisher gute Erfahrungen gemacht.

Da die Bebauung rasch von statten gehe, könne man möglicherweise bereits im Herbst mit dem Aufstellen der Straßenbeleuchtung beginnen.

Wie Reinhold Ricke berichtet, sei er mehrfach angesprochen worden, was es mit dem Häuschen auf dem Grundstück, auf dem ein Mehrfamilienhaus geplant ist, auf sich habe.

Er erklärt, dass es sich hierbei um ein technisches Gebäude handelt. Es befindet sich darin eine mit Erdgas betriebene Heizung, die die Spitzen im Winter abdecken würde. Außerdem könne diese Heizung auch bei einer Betriebsstörung in Gang gesetzt werden und das Baugebiet mit Wärme versorgen.

Herr Oeverhaus, der mit der KSL Biogasanlage die Nahwärmeversorgung projektiert hat, habe mitgeteilt, dass der Anschlussgrad bei etwa 70 Prozent liegt, sich aber noch aufgrund der unbebauten Grundstücke erhöhen könnte.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung empfiehlt dem VA der Gemeinde Neuenkirchen, die Straßenbeleuchtung im Neubaugebiet „Fürstenauer Damm“ erst nach der vollständigen Erstellung der Grundstücke im Zusammenhang mit dem Endausbau der drei Straßen zu erstellen.

einstimmig beschlossen

6. Baugebiet "Südlich Haarmeyers Kamp", Neuenkirchen
- Sachstandsbericht
- Beratung über planungsrechtliche Festsetzungen
Vorlage: NE/316/2019

FBL Reinhold Ricke berichtet, dass Einvernehmen mit den beiden Eigentümern bestehe, dass die Flächen überplant werden können. Die Rahmenbedingungen für das Baugebiet stehen. Das Ing.-Büro Dehling und Twisselmann sei dabei, den Planentwurf zu erstellen. Heute sei zu beraten, in welchem Bereich Doppel-, Einzel-, und Mehrfamilienhäuser zugelassen werden sollen. Auch sei zu überlegen, ob die planungsrechtlichen Festsetzungen, die für das Baugebiet „Fürstenauer Damm“ gelten, 1:1 übernommen werden sollen. Das neue Baugebiet müsse einen Lärmschutzwall bekommen, da es an der Mettinger Straße (qualifizierte Landesstraße) liegt.

Der nächste Verfahrensschritt sei die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Bürger bzw. der Öffentlichkeit.

Beide Eigentümer haben sich bereit erklärt, Ersatz- u. Ausgleichsmaßnahmen in Eigenregie durchzuführen.

Ausschussvorsitzender Christian Woltering findet es schade, dass noch kein Plan des Ing.-Büros vorliegt und berichtet, welche Inhalte man bereits in der CDU-Fraktion besprochen habe.

Einen gewissen Anteil an **Mietwohnungsbau** mit maximal vier Wohneinheiten möchte man zulassen. Die Anzahl der Grundstücke für Mietwohnungsbau soll zwischen 2 und 4 liegen.

Doppelhäuser sollen ebenfalls gebaut werden dürfen.

Im Gegensatz zum Baugebiet Fürstenauer Damm soll die Möglichkeit der Grundstücksteilung bestehen. Damit sei es möglich Doppelhäuser zu teilen (für die Generation 50+).

Häuser mit **Pulldach** sind nicht gewünscht. Hierzu soll die Dachneigung nicht mehr als 3 Grad betragen oder eine Attika herum gebaut werden.

Ausnahmen von den planungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. Pulldach) sind erlaubt, wenn die Mehrheit der Ratsmitglieder dem Entwurf zustimmt.

In Baugebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“ sollen alle Grundstücksgrößen ab etwa 500 m² angeboten werden. Die Mehrheit der Grundstücke soll aber zwischen 600 und 700 m² groß sein. Es wird Grundstücke zum Kauf und in Erbpacht geben.

Sodann gehen die Ausschussmitglieder die Festsetzungen des Bebauungsplans „Fürstenauer Damm“ durch. Diese sollen für das neue Baugebiet gelten.

- Zahl der Vollgeschosse II im gesamten Baugebiet
- Traufhöhe wird mit max. 6,50 m und die Firsthöhe wird mit max. 9,00 m festgelegt
- die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,3 (kann bis 30 % überschritten werden z. B. bei Zufahrten durch Rasengittersteine etc.) und die Geschossflächenzahl GFZ mit 0,5 festgesetzt, im Bereich des Mietwohnungsbaus wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 zugelassen
- je Wohngebäude sind max. 2 Wohneinheiten zulässig, in einem Teilbereich (Mehrfamilienhäuser) sind max. 4 Wohneinheiten für Mietwohnungsbau zulässig,
- die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens soll 0,50 m Mitte fertiger Straße nicht überschreiten
- Dachausbildung als Sattel- und Walmdach mit einer Dachneigung von 25°- 48°, für Flachdachgebäude wird eine Gebäudehöhe von max. 6,50 m festgelegt, die Dachneigung soll dabei 3 Grad nicht überschreiten
- Kellerwohnungen sind nicht zulässig
- Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nur bis max. 0,80 m über Straßenoberkante zulässig

Ein weiteres aktuelles Thema ist die Anlegung von Steingärten. Es wurde nämlich festgestellt, dass in den letzten Jahren immer häufiger Steinbeete im Vorgartenbereich angelegt

wurden. Um diese Praxis einzuschränken, soll folgende Regelung getroffen werden:

- In Vorgärten sind Steinbeete unzulässig

Zur fortschreitenden E-Mobilität wird vorgeschlagen, im Rahmen der Trägerbeteiligung bei der Innogy anzufragen, ob es schon Vorschläge zur Umsetzung der Technik gibt, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten (z.B. Straßenlaternen mit Möglichkeit ein E-Auto anzuschließen).

Ratsherr Daniel Schweer regt an, über die Gestaltung des Lärmschutzwalles nachzudenken. Der Wall an der Voltlager Straße sei kein Highlight. Auch gebe es Alternativen zu der Errichtung eines Erdwalles.

Beschluss:

Die Mitglieder des Fachausschusses empfehlen einstimmig, die obenstehenden planungsrechtlichen Festsetzungen für das Baugebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“.

einstimmig beschlossen

7. Antrag der SPD Fraktion/Gruppe B90/Grüne zum Thema: Grundstückskäufe für den Wohnungsbau (Mietwohnungsbau)

Vorlage: NE/317/2019

Der Vorsitzende der SPD Fraktion Daniel Schweer erklärt den Antrag. Der Entwurf für die Richtlinie müsse zwar im Kreistag noch entschieden werden, sei jedoch schon von der SPD Fraktion abgesegnet worden. Er erläutert die Voraussetzungen für eine Förderung.

In Neuenkirchen gebe es Grundstücke, die Mietwohnungsbau mit mehr als vier Wohneinheiten zulassen. Die Bauherren würden sich jedoch zieren. Er schlägt vor, den Grundstücksbesitzern die Grundstücke abzukaufen und diese günstiger weiterzuverkaufen. Dazu könne man die Förderung des Landkreises mitnehmen. Die maximale Fördersumme betrage 75.000 €. Er stellt den Antrag zur Diskussion, ob dies eine Option für Neuenkirchen sei.

Ausschussvorsitzender Christian Woltering vermutet, dass die Förderung des Landkreises darauf abziele unbebaute Grundstücke zu nutzen.

Das Problem in Neuenkirchen sei persönlicher Art, da die Grundstückseigentümer nicht verkaufen wollen. Der Fonds des Landkreises ziele auf Gemeinden, die keine Bauwilligen finden. In Neuenkirchen gebe es die umgekehrte Situation, dort gibt es mehr Bewerber als Grundstücke. Er sieht in dem Vorschlag der SPD Fraktion/Gruppe 90/Grüne keinen Benefit für Neuenkirchen. Vielleicht könne der Fonds Projekte auf

Samtgemeindeebene unterstützen.

Ratsherr Daniel Schweer schlägt vor, die Richtlinie im Auge zu behalten. Man möge in nächster Zeit gucken, ob es noch andere Möglichkeiten gibt, auf Grundlage der Richtlinie die städtebauliche Entwicklung voranzutreiben.

Beschluss:

Der Fachausschuss empfiehlt dem Rat, dem Antrag der SPD Fraktion/Gruppe 90/Grüne 100.000 Euro aus dem Haushaltsansatz für den Kauf von Wohnbaugrundstücken zur Verfügung zu stellen nicht stattzugeben.

mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Enthaltung 1

8. Unterhaltung von Gemeindestraßen **- Aufstellen von Hinweisschildern (Schilderbäume) im Gewerbegebiet Uhlenbrock** **- Bedarf an Unterhaltungsmaßnahmen (Splitten, Schottern, Bankette fräsen etc.)** **Vorlage: NE/318/2019**

FBL Reinhold Ricke teilt mit, er habe von einem Gewerbetreibenden die Anfrage erhalten, ob er ein Hinweisschild an den Einfahrtstraßen im Gewerbegebiet Uhlenbrock aufstellen dürfe. Frau Katrin Schulting (Mitarbeiterin des Bauamtes) habe die Idee geäußert, einen Schilderbaum aufzustellen, wo sich alle Gewerbetreibenden wiederfinden. Die Gemeinde könne den Rahmen vorgeben, jeder Gewerbetreibende dann sein eigenes Schild auf seine Kosten anbringen. Er finde die Idee gut. Die Kosten seien überschaubar und im Rahmen der Gewerbeförderung zu vertreten.

FBL Reinhold Ricke schlägt vor, dass die Gemeinde den Schilderrahmen bezahlt und die Mitarbeiter des Bauhofes so einen Schilderbaum an zwei Standorten im Gewerbegebiet Uhlenbrock aufstellen sollten.

Der Fachausschuss steht dem Vorschlag positiv gegenüber.

Regelmäßig erfragt die Verwaltung den **Bedarf an Unterhaltungsmaßnahmen** (Splitten, Schottern, Bankette fräsen) bei den Fachausschussmitgliedern. Wie üblich wird Herr Dirk Boguhn eine Mail an die Mitglieder versenden. Christian Woltering fordert die Anwesenden auf, die Maßnahmen zeitnah durchzugeben. Den Ausschussmitgliedern ist bekannt für welchen Ortsteil sie zuständig sind. Die **Rückmeldung an Dirk Boguhn** soll **bis zum 15.06.** erfolgen.

9. Bürgerfragestunde

Ein Bürger meldet sich zu Wort und erkundigt sich, was die Gemeinde bezüglich der Energieversorgung mit Wärme im Neubaugebiet Südl. Haarmeyers Kamp geplant habe.

FBL Reinhold Ricke teilt mit, dass im Baugebiet Fürstenauer Damm 70 % der Bauherren über das Blockheizkraftwerk bei Schulte an die Biogasanlage von Marcus Kemme angeschlossen seien. Wenn sich jemand bereit erklären würde, die Wärmeenergieversorgung mittels BHKW im neuen Baugebiet anzubieten, stände die Gemeinde dem positiv gegenüber. Außerdem würde er es begrüßen, zur nächsten Sitzung des Fachausschusses Herrn Winfried Oeverhaus einzuladen, der die Nahwärmeversorgung im Baugebiet Fürstenauer Damm projiziert hat.

Der Bürger spricht sich gegen fossile Brennstoffe und für den ökologischen Bau aus. Er fragt an, ob man sich schon über Plus-Energiehäuser mit PV-Anlagen oder Erdwärmenutzung informiert habe. Er schlägt vor, nur selbstversorgende Häuser im Neubaugebiet zuzulassen. Diese Häuser können sich auch bei einem Blackout autark versorgen. Zukünftig würden die Kosten für Gas und Heizöl aufgrund der geplanten CO²-Steuer enorm steigen.

Der Bürger bietet an, den Kontakt zu einem Fachmann herzustellen, der einen Vortrag zu dem Thema halten könnte.

FBL Reinhold Ricke findet die Hinweise gut. Die Gemeinde beschäftige sich sehr wohl mit dem Thema. Er werde die Anregungen gerne mitnehmen in die nächste Ausschusssitzung.

Ratsherr Jan-Christof Voß ergänzt, dass die Gemeinde Saerbeck sich autark versorgt und die Stadt Rheine von den Bauherren einen Nachweis über die Erbringung des KfW 55 Standards mittels Erdgas oder Fernwärme verlangt.

Reinhold Ricke fügt hinzu, dass man diese Überlegungen noch im Nachhinein anbringen könne, da man erst am Anfang des Bauleitplanverfahrens stehe. Jedenfalls könnten sich bis zum Abschluss des Planverfahrens konkrete Möglichkeiten ergeben.

10. Wünsche und Anregungen

Ratsherr Daniel Schweer berichtet, dass ein Landwirt aus Lintern erneut einen Gemeinde-

weg umgepflügt hat und diesen landwirtschaftlich nutzt. Er wurde bereits im vergangenen Jahr von der Gemeinde angeschrieben, mit der Bitte dieses zu unterlassen. Die Ausschussmitglieder überlegen, den Landwirt erneut anzuschreiben und ihm eine Frist zu setzen, in der er den Gemeindegeweg wieder herrichten soll. Sollte er der Aufforderung nicht nachkommen, handele es sich um Sachbeschädigung. Sich fremdes Eigentum anzueignen, erfülle auch einen Straftatbestand. Zunächst möge man jedoch einen Verwandten des Landwirtes bitten mit ihm zu sprechen. Dabei solle ihm vorgeschlagen werden im guten Einvernehmen einen Blühstreifen auf der Fläche anzulegen.

Die Ausschussmitglieder regen an, das Bekanntmachungshäuschen im Ort durch die Pfadfinder im Rahmen ihrer Aktionsjahres „Jeden Tag eine gute Tat“ streichen zu lassen. Die Gemeinde würde dann lediglich die Farbe besorgen.

Ratsherr Daniel Schweer erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand beim zugeschütteten Graben in Lintern-Lünort. Dort hatte ein Unbekannter asbesthaltiges Material und anderen Unrat entsorgt. Reinhold Ricke weiß nichts Neues zu berichten. Der Fall sei von der Polizei an die Staatsanwaltschaft weitergereicht worden. Solange der Graben nicht „angepackt“ werde, würde für die Bevölkerung keine Gefahr ausgehen.

Weiterhin erkundigt sich Daniel Schweer, wann das neue Spielgerät auf dem Spielplatz in der Siedlung West aufgebaut wird.

Reinhold Ricke teilt mit, dass der Bauhof Spielgeräte in den Siedlungen West, Harenkamp und Im Nihen aufstellen wird. Zurzeit habe es jedoch für die Bauhofmitarbeiter Priorität die Kreuzungsbereiche freischneiden und Schotterarbeiten auszuführen. Der Auftrag sei aber bereits vor einiger Zeit erteilt worden.

Ausschussvorsitzender Christian Woltering schließt gegen 18:05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Zuhörer.

Ausschussvorsitzender

Gemeindedirektorin

Protokollführer/in