



## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln am 15.10.2008.

Sitzungsort: im Bürgerzentrum Schulze Frenking, Schulze Frenkings Hof 40, 48301 Nottuln  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 22:30 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzender

Wolf-Herbert Haase SPD

### Ratsmitglieder

Michael Blümer	SPD	für Herrn Broloer (Sachk. B.)
Walburga Frie	CDU	
Dr. Martin Geuking	FDP	
Thomas Höcker	CDU	
Gottfried Hoffmann	SPD	
Alfred Hübner	UBG	
Stefan Kohaus	Bündnis 90/Die Grünen	
Norbert Kumann	CDU	
Paul Leufke	CDU	für Herrn Schulze-Pellengahr
Roswitha Roeing-Franke	CDU	
Hartmut Rulle	CDU	
Heinrich Rütering	CDU	
Rolf-Rainer Schulz	UBG	für Frau Kleinschmidt
Klaus Teichmann	UBG	
Friedhelm Timpert	CDU	für Herrn Hülsken

Andreas Winkler SPD für Frau Brülle-Buchenau

**Sachkundige Bürger**

Horst Imholt UBG

Detlef Mesenbrock CDU

Christof Peter-Dosch Bündnis 90/Die Grünen

**Von der Verwaltung**

Milena Schauer

Peter Amadeus Schneider Bürgermeister

**Als Gast**

Hermann Bischof Investor

Jan Heimsoth Heimsoth GbR

Peter Jorch Netto Supermarkt GmbH

Sebastian Künzl WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

Anne Mechels Planersocietät, Verkehrsplanung

Jörg Pescher WGZ Immobilien + Treuhand GmbH

Klaus Schäfer DEKRA Umwelt GmbH

**Schriftführung**

Daniel Fühner

In der heutigen Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln wird verhandelt und beschlossen wie folgt:

### **A. Öffentliche Sitzung**

<b>1</b>	<b>Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit</b>
----------	--

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Wolf-Herbert Haase, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

<b>2</b>	<b>Bestimmung eines Mitgliedes, das die Sitzungsniederschrift mit unterschreibt</b>
----------	---

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird Ratsherr Gottfried Hoffmann bestimmt.

<b>3</b>	<b>Anträge und Eingänge</b>
----------	-----------------------------

Die Verwaltung legt eine Tischvorlage über eine Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes vor. Diese soll zur Beratung in die Tagesordnung aufgenommen werden.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Tischvorlage als Tagesordnungspunkt 4.7 zu beraten.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b>
----------	--------------------------------

<b>4.1</b>	<b>Ansiedlung eines Discounters in Nottuln-Appelhülsen Vorlage: 353/2008</b>
------------	--

Die Sitzungsvorlage (353/2008) ist diesem Protokoll als Anlage 1 beifügt. Die Präsentation der Verkehrsgutachterin ist als Anlage 2 und die des Lärmgutachters als Anlage 3 beifügt.

Im Vorlauf zur Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen hat eine öffentliche Vorstellung der Ergebnisse der Gutachten zum Lärmschutz und zum Verkehr für die Errichtung eines Discounters am Ahornweg / Lindenstraße in Appelhülsen sowie eine Bürgeranhörung stattgefunden.

Die Verkehrsgutachterin, Anne Mechels (Planersocietät, Dortmund) ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die erhöhte Verkehrsbelastung durch die Neuansiedlung des Lebensmitteldiscounters

verkehrstechnisch zu verkräften ist. Sie empfiehlt, die Erschließung des Marktgeländes zu überdenken (Mittlerschließung für PKW) und die geplanten Ost- und Westanfahrten vom Ahornweg ggf. nur für die Anlieferung frei zu geben. Außerdem empfiehlt sie Verkehrsberuhigungsmaßnahmen am Ahornweg und eine Tempo 30-Zone schon ab der Einmündung von der Lindenstraße sowie hier Halteverbote während der Geschäfts- und Lieferzeiten. Auch regt sie die Erweiterung der vorhandenen Fahrradabstellanlagen an.

Auch der Lärmgutachter sieht keine rechtlichen Einschränkungen, da die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden. Dabei ist aber eine Voraussetzung, dass entlang der nördlichen Grenze und eines Teils der östlichen Grenze eine 2m hohe Lärmschutzwand errichtet wird. Er empfiehlt darüber hinaus eine komplette Einhausung der Anlieferung des Netto-Marktes und wirksame Maßnahmen zur Reduzierung des Schalls durch die Kühlungsanlagen zu ergreifen.

Aus dem Publikum werden Zweifel geäußert, ob sich ein Discounter an der Stelle rentiert. Diese Bedenken werden durch den Investor nicht geteilt, eine Wirtschaftlichkeitsstudie kommt zu einer positiven Aussage. Die Firma Netto beabsichtigt, einen langfristigen Mietvertrag von 15 Jahren zu schließen.

Auch erwarten einige Anwohner einen Wertverlust ihrer Immobilien, da die Gemeinde von ihrer ursprünglichen Planung einer Gemeinbedarfsfläche abweicht. Zudem seien die Grundstücke vor dem Hintergrund dieser Planungen in der Vergangenheit als „Exklusiv-Wohnlagen“ mit einem deutlichen Preisaufschlag verkauft worden, der bei der Realisierung eines Discounters wohl nicht mehr gerechtfertigt sei.

Der Vorschlag, ein Halteverbot am Ahornweg während der Geschäftszeiten einzurichten, wird von den direkten Anwohnern sehr kritisch gesehen, da dadurch benötigte Parkplätze und eine Möglichkeit der Verkehrsberuhigung verloren gingen.

Schließlich wird kritisiert, dass die Verkehrsbeurteilung an einem Freitag Nachmittag durchgeführt wurde, an dem laut Aussage einer Bürgerin nicht die höchsten Verkehrsbelastungen zu verzeichnen sind und die im Gebäude des K+K angesiedelte Arztpraxis geschlossen sei.

In der Diskussion der Ausschussmitglieder wird die Ansiedlung des Nettomarktes überwiegend als eine Stärkung des Standortes Appelhülsen begrüßt, der von der überwiegenden Zahl der Einwohner Appelhülsens gewollt sei. Lediglich die UBG misst dem Interesse der Anlieger an einem Werterhalt der Grundstücke eine höhere Bedeutung als dem Wunsch nach einer erweiterten Versorgung zu.

Die Fraktionen fordern, einen umfassenden Lärmschutz für die Anlieger im Rahmen der Grenzwerte sicher zu stellen und die Erschließung des Geländes für den PKW- und Anliegerverkehr zu optimieren.

Der Investor sagt zu, die vorgeschlagenen Maßnahmen zu prüfen und wirtschaftlich realisierbare Maßnahmen umzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:  
zur Kenntnis genommen**

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0

<b>4.2</b>	<b>Baugebiet "Westlich der Dülmener Straße", Bebauungsplan Nr. 112 Vorlage: 337/2008</b>
------------	--

Die Vorlage (337/2008) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Protokoll als Anlage 4, die Präsentation des Grundstücksentwicklers als Anlage 5 beigelegt.

Die WGZ Immobilien und Treuhand stellt sich als Erschließungsträger und Projektentwickler vor. Die Vermarktung der Grundstücke wird über die Volksbank Nottuln erfolgen. Anhand von anderen Beispielen erläutert Sebastian Künzl von der WGZ das Vorgehen für die Entwicklung des Grundstücks. Auf einer Fläche von ca. 40.000 m<sup>2</sup> Nettobauland sollen ca. 80 bis 100 Grundstücke entstehen. Im Dezember will die WGZ dem Gemeindeentwicklungsausschuss erste Städtebauliche Entwürfe vorstellen, die Erschließung und die Vermarktung der Grundstücke soll im Sommer 2009 beginnen.

Zur Zeit werden verschiedene innovative Modelle der Energieversorgung geprüft.

### **Beschluss:**

Die Vorstellung des Investors wird zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis: zur Kenntnis genommen**

<b>4.3</b>	<b>Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld" im vereinfachten Verfahren zur Änderung von öffentlichen Grünflächen in private Grünflächen Vorlage: 338/2008</b>
------------	--

Die Vorlage (338/2008) zum Tagesordnungspunkt ist dem Protokoll als Anlage 6 beigelegt.

Frau Schauer erläutert auf Anfrage der CDU-Fraktion, dass die Umwidmung der gesamten Fläche von „öffentlicher Grünfläche“ in „Abstandsgrün“ und „Regenrückhaltung“ für die Nutzung der Fläche unschädlich und somit sinnvoll ist. Daraufhin wird beschlossen:

### **Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wird wie in Anlage 1 dargestellt geändert. Die Begründung wird gem. Anlage 3 beschlossen. Die Abwägung wird, wie in Anlage 4 der Vorlage 338/2008 empfohlen, beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen**

Ja 19 Nein 1 Enthaltung 0

<b>4.4</b>	<b>Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld"</b> <b>hier: Verschiebung einer Baugrenze</b> <b>Vorlage: 340/2008</b>
------------	---

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (340/2008) ist dem Protokoll als Anlage 7 beigelegt.

Nachdem Frau Schauer erläutert hat, dass der Charakter der Bebauung nicht durch die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes verändert wird, wird beschlossen:

### **Beschluss:**

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wird gem. § 10 BauGB wie in Anlage 1 dargestellt beschlossen. Die Begründung wird gem. Anlage 2 der Vorlage 340/2008 beschlossen. Die Abwägung über die eingegangenen Belange werden, wie in Anlage 3 der Vorlage 340/2008 empfohlen, beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0

<b>4.5</b>	<b>Anpassung der "Nottulner Liste"</b> <b>Vorlage: 341/2008</b>
------------	--

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Protokoll als Anlage 8 beigelegt.

In der Diskussion um die Notwendigkeit und Sinn der regelmäßigen Anpassung der Nottulner Liste wird der Bedarf gesehen, die Auswirkungen auf einzelne, konkrete Gewerbebetriebe zu besprechen. Aus diesem Grund wird beantragt, den Tagesordnungspunkt in den nichtöffentlichen Teil der Sitzung verlegen.

Im Anschluss an die Beratung im nichtöffentlichen Teil wird beschlossen:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Nottulner Liste wird, wie in Anlage 1 zur Vorlage 341/2008 abgedruckt, beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen**

Ja 19 Nein 0 Enthaltung 1

<b>4.6</b>	<b>Anpassung des Zentralen Hauptversorgungsbereiches</b> <b>Vorlage: 342/2008</b>
------------	--

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Protokoll als Anlage 9 beigefügt.

Frau Schauer erläutert, dass es für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels-Fachmarktzentrums zwingend notwendig ist, dass auch die Stellplätze sich im Zentralen Hauptversorgungsbereich befinden. Entsprechend ist eine Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs an der Oststraße notwendig.

**Beschluss:**

Der Zentrale Hauptversorgungsbereich wird wie in der Anlage zur Vorlage 342/2008 dargestellt geändert.

**Abstimmungsergebnis:**  
**einstimmig angenommen**

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0

<b>4.7</b>	<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd - Ost"</b> <b>hier: Abweichung von der hinteren Baugrenze</b> <b>Vorlage: 349/2008</b>
------------	--

Die Tischvorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (349/2008) ist diesem Protokoll als Anlage 10 beigefügt.

Frau Schauer erläutert, dass die Überschreitung der Baugrenze mit 3,00 Metern aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar erscheint. Nach kurzer Beratung wird beschlossen:

**Beschluss:**

Für die Befreiung wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**  
**mehrheitlich angenommen**

Ja 18 Nein 0 Enthaltung 2

## 5 Verkehrsangelegenheiten

### 5.1 Verbesserung der ÖPNV-Verbindung zwischen Nottuln und Havixbeck; Antrag Havixbecker Eltern Vorlage: 239/2008/2

Die Vorlage (239/2008/2) ist dem Protokoll als Anlage xy beigefügt.

Es wird bezweifelt, dass organisatorisch und sachlich sicher gestellt werden kann, dass die Eltern sich langfristig an den höheren Beförderungskosten beteiligen.

Als sinnvoller wird angesehen, dass die Schulen ihre Unterrichtszeiten besser aufeinander abstimmen. Deshalb wird entschieden, dass zunächst ein Gespräch zwischen den Schulleitern sowie ein weiteres mit der RVM abzuwarten ist.

### **Beschluss:**

Die Entscheidung über den TOP wird vertagt.

### **Abstimmungsergebnis: vertagt**

Ja 20 Nein 0 Enthaltung 0

## 6 Umweltangelegenheiten

Zur Sitzung liegen keine Beratungspunkte vor.

## 7 Ordnungsangelegenheiten

Zur Sitzung liegen keine Beratungspunkte vor.

## 8 Verschiedenes

### **Pavillion / Zelt vor Gaststätte**

Aus der CDU-Fraktion wird die Frage gestellt, ob der dauerhaft aufgestellte Pavillion an einer Gaststätte an der Daruper Str. / Ecke Dülmener Straße bauordnungsrechtlich genehmigt ist. Frau Schauer erläutert, dass der Sachverhalt derzeit vom Kreis Coesfeld geprüft wird.

### **Imbiss an der Tankstelle**

Die CDU-Fraktion möchte wissen, ob der neu errichtete Imbiss an der Tankstelle an der Dülmener Straße / Ecke Potthof baurechtlich genehmigt ist und warum seit einigen Wochen die Baumaßnahmen ruhen. Frau Schauer erklärt, dass auch das Verfahren derzeit vom Kreis Coesfeld geprüft - und mit Auflagen - eine Baugenehmigung erwartet wird.

### **Brandstiftungen**

Auf Anfrage berichtet der Bürgermeister, dass die Polizei einen Tatverdächtigen festgenommen hat, dass aber noch nicht sicher sei, dass die Brände nur von einer Person gelegt worden sein. Die Gemeinde stünde in engem Kontakt mit der Polizei.

---

Wolf-Herbert Haase  
Vorsitzender

---

Ausschussmitglied

---

Daniel Fühner  
Schriftführer