



## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 11.06.2024.

Sitzungsort: in der von Aschebergschen Kurie, Stiftsstraße 4, 48301 Nottuln  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:15 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

### Ratsmitglieder

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen  
Dr. Martin Geuking FDP  
Peter Holtrup SPD  
Regina Theopold CDU  
Marco Upmann CDU

### Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen  
Sebastian Schulz CDU  
Herbert van Stein UBG  
Holger Zbick SPD

### Stellvertr. Ausschussmitglieder

Martin Gesmann CDU Vertretung für Herrn Böker  
Arnd Rutenbeck CDU Vertretung für Herrn Dr. Schiewerling

### Von der Verwaltung

Julia Breusch  
Fabian Gröger

Elisa Mütherig

Dr. Dietmar Thönnies

### **Schriftführung**

Lea Steinhoff

### **Gäste**

Herr Dr. Beuren – WWB Weser-Wohnbau Holding GmbH & Co. KG

Herr Jouck – blueorange Development West GmbH

Frau Abdelkader – abdelkader architekten bda

Herr Abdelkader – abdelkader architekten bda

Herr Naumann – H. Gautzsch Firmengruppe

Herr Kortmann – H. Gautzsch Firmengruppe

In der heutigen Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln wird verhandelt und beschlossen wie folgt:

## **A. Öffentliche Sitzung**

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

Herr Rulle eröffnet die Sitzung und begrüßt insbesondere die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Presse. Zudem begrüßt er auch die heutigen Gäste Herrn Dr. Beuren und Herrn Jouck (TOP 3: Regionales Trainingszentrum der Polizei), Frau Abdelkader (TOP 4, Sanierung des naturwissenschaftlichen Pavillons am Rupert-Neudeck-Gymnasium) sowie Herrn Naumann und Herrn Kortmann (TOP 6, Zentrallager H. Gautzsch)

Herr Rulle stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung mit Datum des 29.05.2024 sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

<b>2</b>	<b>Mitteilungen</b>
----------	---------------------

Herr Rulle teilt mit, dass der heutige Tagesordnungspunkt Nr. 5 „Trauerort im Franz-Rhode-Park“ auf eine spätere Sitzung nach der Sommerpause vertragt wird und somit heute nicht beraten wird.

Frau Breuksch erläutert, dass die Gemeinde Nottuln das Abwägungsergebnis zum Änderungsverfahren des Regionalplanes erhalten hat, zu dem die Gemeinde eine Stellungnahme eingereicht hatte. In der Zeit vom 19.06.2024 bis 05.07.2024 werden bei der Bezirksregierung Erörterungstermine zu verschiedenen Themen stattfinden. Voraussichtlich im vierten Quartal 2024 wird es einen erneuten Beteiligungszeitraum geben. Der Feststellungsbeschluss ist für das erste Quartal 2025 vorgesehen. Auf Rückfrage von Herrn Dammann wird Frau Breuksch den Ausschussmitgliedern die Abwägungsergebnisse der Bezirksregierung zur Verfügung stellen.

Zum Thema Freiflächen-Photovoltaik berichtet Frau Breuksch, dass die Gemeinde Nottuln im Sinne der Klimaneutralität bis 2030 aktiv werden möchte. Dazu hat die Verwaltung eine Machbarkeitsstudie für eine gemeindeeigene Fläche im privilegierten Bereich entlang der Autobahn erstellen lassen. Die Ergebnisse liegen der Verwaltung nun vor.

Frau Mütherig teilt mit, dass noch bis einschließlich dem 17.06.2024 die Beteiligung zur Lärmaktionsplanung der Stufe IV stattfindet. Aufgrund EU-rechtlicher Vorgaben muss die Lärmaktionsplanung bis zum 18.07.2024 beschlossen sein, sodass die Lärmaktionsplanung in der nächsten Ratssitzung am 02.07.2024 – ohne Vorberatung im Ausschuss – beschlossen werden soll.

Zum Bauvorhaben Stiftsstraße 5 teilt Frau Mütherig mit, dass seitens des Mobilen Baukulturbeirates keine weitere Stellungnahme abgegeben wird, sondern dieser die aktuellen Planunterlagen

billigend zur Kenntnis nehme.

Am 10.06.2024 hat die Verwaltung eine Einladung zur Planungswerkstatt zum Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ rausgeschickt. Verwaltungsseitig wird um die Teilnahme von ein bis zwei Personen je Fraktion gebeten, eine Tagesordnung wird im Vorfeld bekanntgegeben.

<b>3</b>	<b>Vorstellung des Projektes „Regionales Trainingszentrum für die Polizei im Münsterland“ in Nottuln-Appelhülsen</b> <b>Vorlage: 087/2024</b>
----------	--

Herr Dr. Beuren (WWB Weser-Wohnbau Holding GmbH & Co.KG) und Herr Jouck (blueorange Development West GmbH) stellen den aktuellen Planungsstand zum Regionalen Trainingszentrum der Polizei vor.

Im Anschluss an die Präsentation gibt es einige Rückfragen und Anregungen seitens der Ausschussmitglieder. Auf Rückfragen zu geplanten Maßnahmen zum Hochwasserschutz erläutern die Vortragenden unter anderem, dass diesbezüglich ein enger Austausch mit dem Kreis Coesfeld stattfindet und die Vorhabenträger sich dem Thema Hochwasserschutz konstruktiv stellen möchten. Durch die bisher vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung und Bewirtschaftung des Wassers auf dem Grundstück im Sinne der beabsichtigten Nachhaltigkeit sei jedoch keine besondere Problematik erkennbar.

Auf eine Rückfrage zur Standortwahl und den Vorteilen einer Ansiedlung des RTZ für Nottuln erläutern die Vortragenden, dass viele Anforderungen an einen geeigneten Standort bestanden haben. Vielerorts standen baurechtliche, naturschutzrechtliche und/oder verkehrliche Probleme oder die fehlende politische Unterstützung im Weg. Das gewählte Grundstück war das Einzige, welches alle bestehenden Anforderungen erfüllen konnte. Bei dem geplanten RTZ handele es sich um ein großes, kostenintensives Vorhaben, woraus sich Aufträge für lokale Handwerksbetriebe ergeben können. Zudem bringt das Vorhaben einen Sicherheitsmehrwert.

Es wird angeregt, den vorgesehenen Bewirtschaftungstreifen entlang des Brulandbaches auch auf der gemeindeeigenen Nachbarfläche (geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage) fortzuführen.

Bezüglich des angestrebten Zeithorizontes erläutern die Vortragenden, dass sich das Projekt derzeit im Bauantragsprozess befinde, Baubeginn sei für das erste Quartal 2025 vorgesehen. Die Nutzungsaufnahme werde im Sommer 2026 angestrebt.

Herr Rulle fasst die Diskussion kurz zusammen und betont, dass insgesamt große politische Rückendeckung bestehe. Die Errichtung des Regionalen Trainingszentrum leiste einen wichtigen Schritt in Richtung erhöhte Sicherheit im Münsterland. Herr Rulle bittet die Vorhabenträger abschließend um Berücksichtigung der heute diskutierten Themen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Vorstellung des Projektes „Regionales Trainingszentrum für die Polizei im Münsterland“ in Nottuln Appelhülsen wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

zur Kenntnis genommen

<b>4</b>	<b>Sanierung Naturwissenschaftlicher Pavillon 4/5 Rupert-Neudeck-Gymnasium</b> <b>Vorlage: 090/2024</b>
----------	--

Frau Abdelkader vom Büro abdelkader architekten bda präsentiert die aktuell vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen zur Modernisierung der pädagogischen Architektur sowie die ausgearbeiteten Einsparpotentiale.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht große Zustimmung zu der vorgeschlagenen pädagogischen Architektur und Dankbarkeit für die Geduld und Bereitschaft der Schule, diesen Weg mitzugehen. Weitergehend wird inhaltlich darüber diskutiert, ob das einsparbare Budget zur Deckung möglicher Kostensteigerungen zurückgehalten werden soll oder ob – innerhalb des Kostenrahmens von 3 Mio. € - das maximal Mögliche an energetischer Sanierung direkt mitrealisiert werden soll.

Ergebnis der Diskussion ist, dass innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens die architektonischen Umbaumaßnahmen realisiert und zusätzlich möglichst viele energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dazu sollen zunächst die Ausschreibungsergebnisse zum architektonischen Umbau abgewartet werden. Die verbleibenden Mittel sollen dann für energetische Sanierungsmaßnahmen verwendet werden. Ein heutiger Beschluss über die vorgeschlagene Variante 1 sei demnach zu kurz gegriffen. Zudem sollte die zwingende Einhaltung des Budgets von 3 Mio. € beschlossen werden.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert:

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Sanierungsmaßnahme zur Modernisierung der pädagogischen Architektur unter Berücksichtigung der erarbeiteten Einsparpotentiale fortzusetzen. Die Sanierung des Naturwissenschaftlichen Pavillons 4/5 wird mit einem Gesamtbudget von max. 3 Mio. € umgesetzt.

Herr Rulle lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird damit beauftragt, die Sanierungsmaßnahme zur Modernisierung der pädagogischen Architektur unter Berücksichtigung der erarbeiteten Einsparpotentiale fortzusetzen. Die

Sanierung des Naturwissenschaftlichen Pavillons 4/5 wird mit einem Gesamtbudget von max. 3 Mio. € umgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<p><b>5</b>      <b>95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch“</b> <b>Vorlage: 085/2024</b></p>
--

Herr Rulle leitet kurz in den Tagesordnungspunkt ein und weist auf mögliche Verbesserungen der gemeindlichen Finanzen durch die Firmenansiedlung hin. Frau Breuksch weist zudem darauf hin, dass in der heutigen Sitzung zunächst der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll, Detailfragen sind dann im weiteren Verfahren zu klären.

Herr Naumann und Herr Kortmann stellen die Firmengruppe Gautzsch sowie das beabsichtigte Ansiedlungsvorhaben vor.

Im Anschluss an die Präsentation bestehen Rückfragen seitens der Ausschussmitglieder sowie Anregungen für das weitere Verfahren. Thematisiert wird dabei unter anderem der Schutzanspruch des Außenbereiches. Frau Breuksch erläutert, dass der betreffende Bereich im Entwurf des neuen Regionalplanes bereits als Potenzialbereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB-P) dargestellt ist. Weitergehend wird darauf hingewiesen, den Hochwasserschutz umfassend zu berücksichtigen, sodass kein zusätzliches Wasser in Richtung Appelhülsen geleitet werde und, dass Ausgleichsmaßnahmen möglichst nah am Standort realisiert werden sollen. Auch die Berücksichtigung der entlang der nördlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Radwegeverbindung wird thematisiert. Insgesamt sei bezüglich der verkehrlichen Erschließung noch zu prüfen, ob diese – wie vorgesehen – über den rückwärtigen Wirtschaftsweg oder über die B 525 erfolgen soll. Ein entsprechendes Gutachten ist laut der Vorhabenträger bereits in Auftrag gegeben worden. Es wird angeregt, das Verfahren transparent und offen zu gestalten.

Als positiv erachtet werden insbesondere die durch eine Firmenansiedlung entstehenden Arbeitsplätze sowie die zukünftigen Steuereinnahmen. Es wird darüber diskutiert, ob ein Aufstellungsbeschluss bereits gefasst werden sollte und Detailfragen im weiteren Verfahren geklärt werden oder ob diese zuvor zu klären seien und ein Aufstellungsbeschluss nach umfangreicherer Faktenlage zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen sollte.

Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 171 „VBB Zentrallager H. Gautzsch“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 (2) BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 8 Nein 4 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

<p><b>6</b>      <b>Anregung gemäß § 24 GO NW – Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 35 Abs. 2 BauGB</b> <b>Vorlage: 086/2024</b></p>
--

Zu diesem Tagesordnungspunkt bestehen keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes wird zu diesem Zeitpunkt nicht eingeleitet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<p><b>7</b>      <b>Aufstellung der 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB</b> <b>Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB</b> <b>Vorlage: 076/2023/1</b></p>
---

Herr Rulle bedankt sich für bei der Verwaltung für die transparente Darlegung aller Einwendungen sowie die Durchführung einer Öffentlichkeitsveranstaltung zu Beginn des Verfahrens.

Herr Zbick stellt eine Rückfrage zum Umgang der Verwaltung mit den Stellungnahmen, die nach der Öffentlichkeitsveranstaltung eingegangen sind. Frau Mütherig erläutert, dass diese außerhalb des Beteiligungszeitraumes eingegangen und somit nicht Teil der Abwägung sind. Im Nachgang

zur von der Verwaltung durchgeführten Öffentlichkeitsveranstaltung hat es einen weiteren Abstimmungstermin zwischen dem Investor und den Anwohnerinnen und Anwohnern gegeben, bei der viele der angesprochenen Punkte geklärt wurden. Im Rahmen der formellen Beteiligung sind dann seitens der Öffentlichkeit keine weiteren Stellungnahmen mehr eingegangen.

Herr Rutenbeck kann diesen Eindruck bestätigen. Zu Beginn des Verfahrens habe es hohen Widerstand gegeben. Durch konstruktive Gespräche konnten Investor und Anwohnende aufeinander zugehen. Zuletzt habe er erfahren, dass die Anwohner zu dem finalen Entwurf nicht "hurra" rufen werden, aber dennoch ein erträglicher Kompromiss gefunden wurde.

Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 26. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**8      Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
Vorlage: 137/2021/2**

Zu diesem Tagesordnungspunkt bestehen keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I/II“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.



**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**9 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
Hier: Berichtigung des Flächennutzungsplanes  
Vorlage: 021/2023/3**

Zu diesem Tagesordnungspunkt bestehen keine Wortmeldungen seitens der Ausschussmitglieder. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln wird in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 „ Daruper Straße“ wie in Anlage 1 ersichtlich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

**10 Verschiedenes**

Herr Zbick bittet um Freigabe der heutigen Präsentationen. Frau Mütherig sagt zu, weist jedoch auch darauf hin, dass zunächst urheberrechtliche Belange geprüft werden müssen und bittet um Geduld.

Herr Rulle erkundigt sich, ob nicht-öffentliche Mitteilungen oder Verschiedenes bestehen – dies ist nicht der Fall. Herr Rulle bedankt sich bei allen Anwesenden für die konzentrierte Arbeit und wünscht eine schöne Sommerpause. Die Sitzung wird damit um 21:15 Uhr geschlossen.

---

Hartmut Rulle  
Ausschuss Planen und Bauen  
Vorsitzender

---

Lea Steinhoff  
Schriftführerin