



## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln am 21.03.2013.

Sitzungsort: in der von Aschebergschen Kurie, Stiftsstraße 4, 48301 Nottuln  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:45 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzender

Wolf-Herbert Haase SPD

### Ratsmitglieder

Renate Brülle-Buchenau SPD

Walburga Frie CDU

Dr. Martin Geuking FDP

Gerd Grzeschik UBG

Thomas Höcker CDU

Alfred Hübner UBG

Christof Peter-Dosch Bündnis 90/Die Grünen

Roswitha Roeing-Franke CDU

Heinrich Rütering CDU für Herrn Niederschmidt

Friedhelm Timpert CDU für Herrn Hartmut Rulle

Benedikt Wessling CDU

### Sachkundige Bürger

Valerie Fender SPD sachkundiger Bürgerin

Josef Flögel Bündnis 90/Die Grünen

Thomas Hülsken

CDU

**Behindertenbeauftragter**

Eberhard Wenzel

**Stellvertr. sachk. Bürger**

Herbert van Stein

für Herrn Imholt

**Von der Verwaltung**

Karsten Fuchte

**Schriftführung**

Maria Odenthal

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 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 Dr. Geuking bestimmt.

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

Es wird von der SPD-Fraktion beantragt, den Tagesordnungspunkt 4.7 „Ausnahme von der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Auf der Burg“ nicht öffentlich zu behandeln.

### **Beschluss:**

Der Tagesordnungspunkt 4.7 wird nicht öffentlich behandelt.

### **Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich abgelehnt**

Ja 5 / nein 9 / Enthaltung 1

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

<b>4.1</b>	<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126 "Bau- und Gartenmarkt"; hier: Sachstandsbericht Vorlage: 049/2013</b>
------------	--

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (049/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 1 beigelegt.

Es wird diskutiert, ob zum Schutz von Radfahrern die Lärmschutzmauer an der Appelhülsener Straße im vorderen Bereich transparent gestaltet werden soll. Es meldet sich die Tochter der be-

troffenen Nachbarin des Vorhabens zu Wort und erläutert, dass die Mauer nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger im vorderen Bereich niedriger ausgeführt werden soll. Frau Südfels, Architekturbüro Wortmann, erläutert, dass die Ausführung der Mauer mit Straßen.NRW abgestimmt sei. Es wird seitens der CDU darauf verwiesen, dass sich in absehbarer Zeit nach Bau der Umgehungsstraße das Verkehrsaufkommen verringert wird.

Weiter wurde nach der Verträglichkeit der Randsortimente mit den Geschäften im Ortskern gefragt. Herr Fuchte antwortet, dass das positive Einzelhandelsgutachten von dem Gutachterbüro erstellt wurde, das auch das Einzelhandelskonzept erstellt hat. Ein Zweifel an der Einschätzung des Gutachters könne zu Zweifeln am gesamten Einzelhandelskonzept führen. Das Gutachterbüro ist mit der örtlichen Situation in Nottuln gut vertraut, weshalb seitens der Verwaltung der fachlichen Einschätzung des Gutachtens gefolgt werden kann.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Auf der Grundlage der beiliegenden Planunterlagen (Anlage 1-10) soll das Verfahren weiter fort geführt werden.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 14 Nein 0 Enthaltung 2

<b>4.2      Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 007 "Schapdetten Süd-Ost" vom 17.10,2012 - Ergebnis der Erörterung mit den Nachbarn Vorlage: 050/2013</b>
---

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (050/3013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 2 beigelegt. Zur Vorlage wird in der Sitzung eine Ergänzung ausgelegt, die dem Originalprotokoll als Anlage 3 beigelegt ist.

Es werden folgende Argumente gegen die Nachverdichtung mit Verschiebung der Baugrenzen im Gartenbereich vorgebracht:

Es sei nicht klar, wie das durch die Planänderung mögliche Bauvorhaben konkret aussehen soll und wie die benötigten Stellplätze nachgewiesen werden. Zudem sei nicht nachgewiesen worden, ob Alternativen zur Verschiebung der Baugrenze im Gartenbereich geprüft wurden. Vorgeschlagen werden ein Anbau oder der Abriss des Bestandsgebäudes und Neubau eines Doppelhauses. Durch eine Nachverdichtung werde der dörfliche Charakter des Ortsteils beeinträchtigt. Es ist zu vermuten, dass im vorliegenden Fall wahrscheinlich keine Einigung zwischen den Nachbarn zu erzielen sei und daher von einer Nachverdichtung abzusehen sei. Mehrfach wird die Ansicht vertreten, dass Nachverdichtung „nur mit den Bürgern, nicht gegen die Bürger“ umgesetzt werden soll.

Zu Gunsten der Nachverdichtung wird vorgetragen:

Wahrscheinlich werde es in jedem Nachverdichtungsgebiet Menschen geben, die einer zusätzlichen Bebauung nicht zustimmen werden. Wenn den Antragsgegnern immer entsprochen werde, werde es voraussichtlich nie zu einer Nachverdichtung kommen. Ratscherr Peter-Dosch erinnert an den politischen Beschluss zur Nachverdichtung und sagt, dass hier eine politische Entscheidung gefragt sei. Demgegenüber ist Ratscherr Dr. Geuking der Ansicht, dass die Entscheidung nicht bei der Politik liege, sondern die Nachbarn sich untereinander einigen sollten.

Der Antragsteller nimmt zu seinem Vorhaben Stellung. Ein weiterer Nachbar meldet sich dahin-

gehend zu Wort, dass er sehr an einer Nachverdichtung interessiert sei und beabsichtige, einen eigenen Antrag zur Verschiebung der Baugrenzen zu stellen, sollte der vorliegende Antrag abgelehnt werden.

Frau Odenthal erläutert, dass der vorliegende Kompromissvorschlag eine gute Möglichkeit sei, kurzfristig in Schapdetten zwei bis drei neue Bauplätze zu schaffen. Somit werde nicht nur der Antragsteller von der Planänderung profitieren. Gleichzeitig werde durch den Abstand zur Gartengrenze Rücksicht auf die Nachbarn genommen. Während derzeit nur die Grundstücke am Westkamp bis auf 8 m an die rückwärtige Grundstücksgrenze heran bauen dürfen, gelte dies nach der Planänderung gleichberechtigt auch für die Grundstücke am Humboldtweg, die heute weitaus mehr Abstand halten müssen.

Nach ca. einer Minute Sitzungsunterbrechung wird beantragt, die Entscheidung zu vertagen.

### **Beschluss:**

Die Entscheidung über den Antrag wird vertagt, bis die betroffenen Nachbarn untereinander zu einer Einigung gekommen sind.

### **Abstimmungsergebnis:**

**vertagt**

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 5

**4.3 Antrag auf 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 "Westlich Dülmener Straße"  
Vorlage: 052/2013**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (052/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 4 beigelegt.

Der Beschluss erfolgt ohne Aussprache.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag wird leicht abgewandelt entsprochen. Die Baugrenze soll zu beiden Seiten des Weges jeweils mit 1,25 m Abstand zum Weg verschoben werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das vereinfachte Bebauungsplanverfahren nach § 13 Baugesetzbuch durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig angenommen**

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**4.4 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch"; hier: Werbeanlagen an Tankstellen  
Vorlage: 048/2013**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (048/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 5 beigelegt.

Es wird beschlossen, dass der Antragsteller die Kosten für die Änderung zahlen soll und der Beschlussvorschlag wird dahingehend ergänzt.

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag wird stattgegeben. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ hinsichtlich der Werbeanlagen an Tankstellen im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird eingeleitet. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**4.5      2. Änderung Bebauungsplan Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße" - Satzungsbeschluss  
Vorlage: 047/2013**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (047/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 6 beigelegt.

Nach kurzer Aussprache wird beschlossen:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Abwägung zur vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ (siehe Anlage 1) wird beschlossen. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ (siehe Anlage 2) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 1

**4.6      Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch" geändert durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 26; hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 051/2013**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (051/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 7 beigelegt.

Nach kurzer Aussprache wird beschlossen:

## **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch“ geändert durch die Änderungspläne Nr. 6 und Nr. 26 für den in Anlage 2 abgegrenzten Änderungsbereich mit der im Sachverhalt genannten Zielsetzung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

## **Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen**

Ja 16 Nein 0 Enthaltung 0

**4.7 Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 "Auf der Burg" hier: Erweiterung der Liebfrauenschule Nottuln zur Sekundarschule; Anbau von 6 Klassenräumen und einer Ganztagsbetreuung inkl. überachtem Außenbereich. Einbau eines behindertengerechten Aufzugs.  
Vorlage: 045/2013**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (045/2013) ist dem Originalprotokoll als Anlage 8 beigelegt.

Herr Fuchte erläutert das Verfahren zur Ausnahme von der Veränderungssperre und die einzuhaltenden Fristen. Gebe die Gemeinde keine fristgerechte Stellungnahme ab, werde dies von der Bauaufsicht als Zustimmung gewertet. Der Beschluss beziehe sich auf das konkrete, der Vorlage beigelegte Vorhaben. Jegliche Änderungen an dem Vorhaben bedürften einer erneuten Beschlussfassung über eine Ausnahme von der Veränderungssperre. Der Beschluss beinhalte lediglich eine Entscheidung über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit, nicht jedoch über die Finanzierung des Vorhabens.

Aus dem Publikum sowie aus den Reihen des Ausschusses wird geäußert, dass die im Zuge des Familienausschusses und weiterer Gespräche abgestimmten Änderungen in die vorliegenden Planungen noch nicht eingeflossen seien sowie Unklarheiten bezüglich der Finanzierung bestünden. Dies betreffe zum Beispiel die Lage der Fahrradabstellanlage sowie den Zuschnitt der Klassenräume. Eine Zustimmung zu der Veränderungssperre könne als politisches Signal verstanden werden, dass diese Änderungen nicht mehr eingepflegt werden müssten.

Andererseits könne eine Ablehnung der Ausnahme von der Veränderungssperre vom Vorhabenträger als negative Grundhaltung der Gemeinde gegenüber dem Gesamtvorhaben gewertet werden.

Im Anschluss wird zunächst über eine Vertagung des Beschlusses auf die Ratssitzung und nach Ablehnung dieses Vorschlags über den ursprünglichen Beschlussvorschlag abgestimmt.

## **Beschluss:**

1. Der Beschluss wird auf die Ratssitzung am 16.04.2013 vertagt.

## **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt**

Ja 4 Nein 9 Enthaltung 1

2. Die Gemeinde erteilt für die in der Anlage 3 dargestellten Vorhaben ihr Einvernehmen für die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Auf der Burg“ gemäß § 14 Absatz 2 Baugesetzbuch.

**Abstimmungsergebnis:  
mehrheitlich angenommen**

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 5

<b>5</b>	<b>Verkehrsangelegenheiten</b>
----------	--------------------------------

<b>6</b>	<b>Umweltangelegenheiten</b>
----------	------------------------------

<b>7</b>	<b>Ordnungsangelegenheiten</b>
----------	--------------------------------

<b>8</b>	<b>Verschiedenes</b>
----------	----------------------

---

Wolf-Herbert Haase  
Vorsitzender

---

Ausschussmitglied

---

Maria Odenthal  
Schriftführerin