
**Untersuchungsauftrag des Rechnungsprüfungsausschusses zur
Überprüfung der formal-rechtlichen Entstehung des Bebauungsplanes Nr.
84 (Appelhülsen-Nord II)
Schlussbericht**

I. Allgemeines:

Auf Antrag der CDU-Fraktion fasste der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Nottuln am 10.05.2007 einstimmig den Beschluss, die formal-rechtliche Entstehung des Bebauungsplanes Appelhülsen-Nord II überprüfen zu lassen. Während die CDU-Fraktion damit die Kommunalaufsicht der Bezirksregierung Münster beauftragen wollte, sollte diese Aufgabe nach den Vorstellungen von SPD, UBG und Bündnis 90 / Die Grünen dem Rechnungsprüfungsausschuss der Gemeinde Nottuln zukommen. Im Konsens einigte man sich auf folgenden Beschluss:

Der Antrag der CDU-Fraktion wird an den RPA überwiesen. Neben anderen offen stehenden Fragen sollen auch die An- und Verkäufe der Grundstücke einer Überprüfung unterzogen werden. Der RPA wird beauftragt, offen stehende Fragen zu untersuchen und die Ergebnisse durch einen unabhängigen Dritten prüfen zu lassen. Diese Ergebnisse sollen dann dem HFA, dem Rat und der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

II. Vorgehensweise:

Sämtliche Mitglieder des RPA erhielten die Möglichkeit, umfassend die Akten der Verwaltung aus den Sitzungen des HFA, des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und des Gemeinderates sowie die Akten der GiG (Gesellschafterversammlung und Aufsichtsrat) einzusehen. Diese Akten enthalten Protokolle, Urkunden und sonstige Unterlagen mit objektiven Auskunftsscharakter sowie das subjektive Zeugnis von Personen, die mit den einzelnen Vorgängen rund um das Baugebiet Appelhülsen-Nord II in den unterschiedlichsten Funktionen beschäftigt gewesen sind (z.B. Gemeindedirektor, Bürgermeister, Kämmerer, Geschäftsführer etc.) oder von Personen, die sonst in Bezug auf den Untersuchungsauftrag Auskunft geben können.

Hieraus ergibt sich ein erster Überblick, der durch Befragung des GMD a.D. Hartwig Bomholt und von Bürgermeister a.D. Heinz Fliß aktualisiert und erweitert werden sollte. Zu einem persönlichen Erscheinen im Ausschuss haben sich beide Herren nicht entscheiden können, was nicht zu beanstanden ist, weil hier der Ausschuss an seine rechtlichen Grenzen stößt. Als Herr Bomholt einige Monate später sich und seine Sicht der Dinge der Öffentlichkeit im Internet präsentiert, bietet sich die Gelegenheit, nachträglich dem ursprünglichen Anliegen zu dienen. Sofern sich ein Bezug zur Arbeit des Ausschusses ergibt, fließen seine Anmerkungen in diesen Bericht ein.

Der bis hierhin aus der Arbeit des Ausschusses zusammengetragene objektive und subjektive Untersuchungsbefund sind sodann miteinander in Abgleich gebracht worden. Diese Vorgehensweise folgt dem Verfahren in allen seriösen und rechtsstaatlichen Untersuchungen, wie sie in jeder Verwaltungs-, Zivil- oder Strafermittlung allgemein angelegter Standard sind. Hieraus erwächst vorliegender gemeinsamer Abschlussbericht des RPA, der zunächst dem HFA und danach dem Gemeinderat vorgelegt wird.

III. Untersuchungsergebnis:

1. Ausgangssituation:

Aus allen Unterlagen ist zusammenfassend das Bemühen der Gemeinde Nottuln ersichtlich, durch Grundstücksan- und -verkäufe die Entwicklung der Gemeinde insgesamt, aber auch die Entwicklung der einzelnen Ortsteile voranzutreiben. Von der kommunalen Neugliederung 1974 bis etwa 1994 ist es gelungen, die Grundstücke innerhalb relativ kurzer Zeit auf- und wieder zu verkaufen. Im Ergebnis ist die Gemeinde in dieser Zeit von etwa 12.000 auf 16.000 Einwohner angewachsen. Es ist gelungen, aus den Grundstückserlösen für eine umfassende Infrastruktur im Hauptort Nottuln zu sorgen, während die Entwicklung der Ortsteile sicherlich noch der Komplettierung bedurfte.

Gemeindedirektor a.D. Bomholt weist im Internet ergänzend auf die außergewöhnlichen Belastungen durch die deutsche Wiedervereinigung und die in dieser Zeit besonders hohen Asylbewerberzahlen hin. Diese nicht vorhersehbaren Sondereffekte hätten den Gemeindehaushalt in besonderer Weise belastet. Um diese Probleme in den Griff zu bekommen, habe die Politik einen Entwicklungsplan Nottuln 2010 beschlossen. Demzufolge sollte die Verbreiterung der Einwohnerbasis Nottulns bis auf max. 25.000 Einwohner dafür sorgen, dass die sog. Schlüsselzuweisungen des Landes NRW steigen, um auf diese Weise die vorhandene Infrastruktur dauerhaft tragen und den Gemeindehaushalt entlasten zu können.

Im Abgleich zwischen den Unterlagen und den Meinungsäußerungen der Herren Möhlen und Bomholt bleibt festzuhalten, dass die gemeindliche Grundstückspolitik jener Jahre trotz hoher Aufwendungen und Investitionen Nottuln einen ausgeglichenen Haushalt beschieden und vor der Haushaltssicherung bewahrt hat.

2. Die Ausgangslage im Teilort Appelhülsen:

Der Untersuchungsauftrag erstreckt sich ausschließlich auf das Baugebiet Appelhülsen-Nord II. Jenes Projekt ist jedoch nicht erklärlich, ohne sich mit der wohnungswirtschaftlichen Situation Appelhülsens im Vorfeld von Appelhülsen-Nord II zu befassen. Diese Notwendigkeit wird auch daraus deutlich, dass alle politischen Parteien sich mit dieser weit zurückliegenden Historie im Rahmen ihrer Ausschussarbeit beschäftigt haben. Betrachten wir diese Vorfeldsituation zunächst wiederum aus den Akten:

Mit Eröffnung der Autobahn 43 Anfang der 1980er Jahre entsteht für den Teilort Appelhülsen eine besondere Lärmproblematik, die sich aus der Nähe zur Autobahn, zu zwei Bundesstraßen (B 51 und B 67) und zur Bundesbahnstrecke Münster-Essen ergibt. Die Entwicklung Appelhülsens ist darüber hinaus auch deshalb schwierig, weil in der Mitte des Dorfes mit der ehemaligen Teppichfabrik Desitherm eine altlastengefährdete Industriebrache nicht nur seit Jahren auf Entsorgung und Verwertung wartet, vielmehr aufgrund ihrer Lage und Größe jeder Entwicklung Appelhülsens im Wege steht. An die ehemalige Teppichfabrik grenzt die Reithalle Appelhülsen an. Sie stellt aufgrund der von ihr ausgehenden Lärm- und Geruchsproblematik eine weitere Hürde dar, die genommen werden muss, um Appelhülsen zu entwickeln.

Doch der Reihe nach:

Von Mai 1984 bis Mitte 1988 kommt es zu einer Fülle von Gesprächen zwischen der damaligen Gemeindeverwaltung unter GMD Möhlen und dem Eigentümer bestimmter landwirtschaftlicher Flächen, die zur Erstellung eines Lärmschutzwalles zwischen Kücklingsweg und Stever und zum Ankauf des Reithallengeländes in Appelhülsen von Bedeutung sind. Die im Oktober 1988 kurz vor dem erfolgreichen Abschluss stehenden Grundstücksverhandlungen kommen zum Erliegen, als die mit dem Grundstückserwerb im Zusammenhang stehenden Planungen eines Baugebietes einer Normenkontrollklage zugeführt werden. Kläger ist ein anderer Landwirt, der von den genannten Planungen den Bestand seines Hofes gefährdet sieht. Die Klage hat 1990 Erfolg. Im Ergebnis sieht sich die Gemeindeverwaltung von nun an mit der Aufgabe konfrontiert, mit beiden Landwirten Grundstücksverhandlungen zu führen.

Die Gespräche mit dem vor Gericht obsiegenden Landwirt führen 1991 zu einer ersten Kostenkalkulation. Hoffnung macht 1993 auch der damalige Gemeindedirektor Möhlen, der in der Gesellschafterversammlung der GIG am 11.05.1993 erklärt: Wegen des Förderprogramms des Landes NRW ergäben sich neue wohnbauliche Perspektiven insbesondere für den Teilort Appelhülsen.

Und so wird am 13.05.1994 ein erster Kaufvertragsentwurf verhandelt. Ab Juni 1994 nehmen die Gespräche eine neue Richtung. Der Landwirt wünscht nun doch den Erwerb seines Wohnhauses durch die Gemeinde und verlangt unter Hinweis auf die gute Ertragssituation seines Hofes in den letzten Jahren einen erheblich höheren als den zunächst in Rede stehenden Kaufpreis. Die Gemeinde verbessert ihr Angebot, das aber nicht dem geforderten Preis entspricht.

Der Vertrag wird im Gemeinderat am 27.09.1994 beraten. Der Kaufpreis liegt zwischen den Forderungen des Landeswirtes und dem Angebot der Gemeinde. Der Besitzübergang soll zum 31.12.94 erfolgen, die Nutzung der Hofffläche dem Landwirt noch bis zum 31.12.97, des Wohnhauses und der Freifläche bis zum 31.12.99 möglich sein. Die Verwaltung begründet die besondere Notwendigkeit des Vertragsabschlusses, weil unter Umständen Flächen erforderlich werden können für die mögliche Erweiterung der A 43 auf sechs Spuren, den Bau eines Lärmschutzwalles zwischen Stever und Kohlstrasse sowie der Umlegung einer Stromleitung.

Der Vertrag wird parteiübergreifend mit großer Mehrheit genehmigt.

Der Vertrag ist mit Bedingungen versehen, da parallel Grundstücksverhandlungen zum Erwerb der Industriebrache Desithern und dem sich anschließenden Gelände bis zur Stever geführt werden, die sich im Eigentum dritter Personen befinden. Insofern verhandelt die Gemeinde zu dieser Zeit bisweilen mit drei unterschiedlichen Eigentümern und zwar dem Eigentümer von Lärmschutzflächen zwischen Kücklingsweg und Stever, dem auch die Abstandsflächen zur Reithalle gehören, dem Eigentümer von Lärmschutzflächen von der Stever bis zur Kohlstraße, der aufgrund des (verwaltungs-)gerichtlichen Rückenwindes sehr offensiv an die Sache herangeht, sowie dem Eigentümer der Industriebrache und weiterer potentieller Baulandflächen bis zur Stever. Nur wenn die Verträge mit allen Eigentümern zu einem erfolgreichen Ende gebracht werden können, kann die Entwicklung Appelhülsens auf den Weg gebracht werden. Deshalb stehen die Vertragswerke auch in einem engen inhaltlichen und juristischen Zusammenhang.

Am 22.11.94 genehmigt der HFA den Vertrag mit dem vor Gericht erfolgreichen Eigentümer. Den beiden anderen Verträgen haben die Eigentümer zu diesem Zeitpunkt nur mündlich zugestimmt. Weil der Vertragspartner auf Abschluss bis zum 30.11.94 dringt, stimmt der Gemeinderat dem Vertrag schließlich per Dringlichkeitsbeschluss und damit unter Zeitdruck zu.

Jahre später, nämlich 2001, wird ein weiteres Mal in der Politik über dieses Grundstücksgeschäft diskutiert. Es ist beschlossen worden, den GMD a.D. Bomholt, den damaligen Bürgermeister Fliß und den GOAR a.D. [REDACTED] zu befragen. Aus deren sehr persönlichen und damit natürlich wertenden schriftlichen Stellungnahmen wird nachfolgend zitiert:

Herr [REDACTED]: *Der Kaufvertragsentwurf wurde am 03.06.94 mit den Herren Fliß, Bomholt und Rickert inhaltlich besprochen. Unter den Beteiligten bestand aufgrund spezieller Kenntnisse über Verhandlungen der Eigentümerfamilie Einvernehmen, dass ein Abschluss des Vertrages unter der Bedingung des GEP-Vorbehaltes nicht möglich war. Auf der anderen Seite konnte die wohnungswirtschaftliche Blockade nur durch die Betriebsaufgabe gelöst werden. Aufgrund der Besprechung erfolgte dann auch durch mich die Übersendung des Vertragsentwurfes (verbesserter Arbeitsentwurf) an die Familie des Eigentümers..*

Herr Fliß: *Der Vertrag war ein wichtiger Mosaikstein für die Entwicklung von Appelhülsen. Die Begründung: Der Erwerb der landwirtschaftlichen Fläche als eigentliche Ausgleichsfläche bewirkte auch die Aufgabe des Bestandsschutzes des Hofes und die rechtlich zulässigen Erweiterungsmöglichkeiten.*

Herr Bomholt: *Der Hauptgrund zum Erwerb der Fläche war der Auftrag des Rates zur Entwicklung Appelhülsens aufgrund der Aufgabe des Widerstandes durch die Landesregierung. Ein erster Versuch, die Fläche Desithern neu zu ordnen, scheiterte durch die Normenkontrollklage dieser Familie beim OVG Münster. Dieses Urteil musste bei der weiteren Entwicklung berücksichtigt werden. Nachdem das Land NRW einem Planungsgebiet B 67 – Autobahn – Stever und B 51 zugestimmt hatte (u.a. wegen des Haltepunktes ÖPNV), mussten folgende Belastungen berücksichtigt werden:*

- *Reithalle (hätte erhebliche Abstandsflächen gekostet)*
- *Altlasten Desithern*
- *Emissionen eines Landwirtes*
- *Emissionen eines weiteren Landwirtes*

Der Weiterbestand des Anwesens mit Lärm- und Geruchsemissionen durch Schweine- und Gänsezucht hätte die machbare Bebauung Desithern bis zur Stever verhindert. Die Familie wollte keine Flächen für den Lärmschutzwall zur Verfügung stellen, dies hätte über Enteignung erfolgen müssen. Dieses Verfahren wäre sicher bis heute nicht abgeschlossen. Ohne den Lärmschutz zur Autobahn wären aber keine Grundstücke in Appelhülsen-Nord zu verkaufen gewesen.

Für die Verwaltung hatte die Beseitigung dieses Emissionspunktes allererste Priorität. Die Möglichkeit einer späteren Überplanung stand zwar zur Diskussion, ist aber aus zwei Gründen nicht mehr in Erwägung gezogen worden: Der rechtsverbindliche Gebietsentwicklungsplan (heutiger Regionalplan) hat Baulandflächen nur bis zum Ende des Grundstückes Desithern ausgewiesen.

Das Neuaufstellungsverfahren GEP war erst angelaufen. Eine Zusage der Landesplanung, bis zur Stever eine Ausweisung zu erhalten, war mehr als wir uns nach jahrelangem Widerstand der Landesregierung haben vorstellen können.

Grundlage dieser Beurteilung waren verschiedene Gespräche mit der Landesplanung. Eine Bebauung von Flächen hinter der Stever, ohne Lösungen für den eigentlichen Planungsraum, wäre sicherlich auch von der Bevölkerung nicht verstanden worden. Ich möchte auch die Gegenfrage stellen, welche Partei hätte dem eigentlich zustimmen können?

Unter dem Gesichtspunkt, dass im gesamten Planungsraum zwischen B 51 – Autobahn- Stever- B 67 Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, war und ist es natürlich sinnvoll, diese in dem Dreieck zwischen Stever – Autobahn- B 51 anzulegen und sich im eigentlichen Planungsgebiet erheblich mehr Nettobaulandfläche zu schaffen.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass die eingesehenen Akten den schwierigen Verhandlungsverlauf nachvollziehbar machen. Es ist ein Vertrag unterschrieben worden, der schon alleine deshalb mit erheblichen Risiken verbunden gewesen ist, weil er davon ausgeht, dass andere zeitlich parallel oder sogar später noch durchzuführende Grundstücksverhandlungen mit weiteren Eigentümern erfolgreich würden abgeschlossen werden können. Ob diese Verhandlungen in anderen Grundstückssachen den von der Gemeinde gewünschten Verlauf nehmen, ist zum Zeitpunkt dieses ersten Vertragsabschlusses nicht sicher und stellt ein großes Risiko dar. Andererseits kann jedermann auch heute noch sich sehr treffend ein Bild davon machen, dass ohne diesen ersten Vertragsabschluss die Entwicklung von Appelhülsen nicht in Gang gekommen wäre. Sehr präzise machen die Akten nachvollziehbar, dass genau in dieser Zeit die Landesplanung in Düsseldorf und Münster einen Paradigmenwechsel vornimmt, der die Förderung des Projektes Appelhülsen bereits in dieser frühen Phase wegen des Haltespunktes im ÖPNV in Aussicht stellt. Ohne diesen so wichtigen finanziellen Beitrag wäre später die Altlastensanierung auf dem Gelände Desithern finanziell nicht darstellbar geworden. Dieser aus den Akten und den Schilderungen der Zeitzeugen ersichtliche Hintergrund erklärt auch heute noch, warum das Projekt Appelhülsen von Anfang an so ungeteilte politische Zustimmung erfahren hat.

3. Projekt Appelhülsen-Nord II:

Mit dem ersten Vertragsabschluss aus dem Jahre 1994 wird eine Richtung eingeschlagen, die in den Folgejahren konsequent weiter verfolgt wird. Anfang 1995 beginnen Verhandlungen über den Gesamterwerb der Fläche des heutigen Sportzentrums und von Flächen eines benachbarten Bauernhofes. Eigentümer ist ein weiterer Landwirt. Es geht um eine Fläche von ca. 170.000 m².

Die Verhandlungen mit dem Landwirt ziehen sich dahin und werden durch ständig neue Wünsche des Eigentümers erschwert. So brauche der Eigentümer nach Auskunft seines Anwaltes mehr Zeit für die Erledigung steuerlicher Probleme. Einige Monate später soll der Vertrag noch bis zum 31.12.1996 unterschrieben werden, der Besitzübergang aber frühestens **1997** erfolgen. Außerdem will der Landwirt mal mehr und mal weniger Land verkaufen, einen Teil der Fläche selber als Bauland vermarkten und dafür einen Verzicht auf jegliche Bebauungsverpflichtung erhalten. Den Kaufpreis versucht der Landwirt durch Einschaltung eines Gutachters hoch zu handeln. So dauert es bis Mitte 1998, ehe am 23.06.1998 eine Vorlage an den Gemeinderat erfolgt, in der der Kaufpreis eine Annäherung aus Forderung des Landwirtes und Angebot der Gemeinde darstellt.

Der Gemeinderat stimmt dem zu. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Da das Projekt den gemeindlichen Haushalt sprengen würde, schlägt die Verwaltung vor, eine Fläche von 100.000 qm Nettobauland aus diesem Paket direkt im Anschluss an die gemeindliche GiG weiter zu veräußern und den Verkaufserlös dem Gemeindehaushalt zuzuführen.

Auch dem Weiterverkauf wird im Gemeinderat einstimmig zugestimmt.

In der Vorlage wird konkret Bezug genommen auf die Weiterveräußerung an die GiG und die dort geplante Finanzierung. Es wird deutlich, dass die Einnahmen aus dem Verkauf an die GiG benötigt werden, um den Kauf der Gesamtfläche zu finanzieren.

Zitat „Vorbeschriebene Vertragssituation ist im Haushaltsplan 1998 berücksichtigt. Für den Ausgleich ist ebenfalls berücksichtigt und erforderlich, dass die voraussichtlichen Nettobaulandflächen bzw. der Anspruch auf diese Flächen von rd. 100.000 m² wie vorgesehen von der Gemeinde Nottuln auf die GIGmbH übertragen und später von dieser weiter vermarktet werden. Als Kaufpreis wird entsprechend dem Wirtschaftsplan für 1998 ein Betrag von 110,00 DM/m² vorgeschlagen. **Der Preis von 110,00 DM liegt unter den amtlichen Richtwerten der angrenzenden Wohnbaugebiete und lässt der GIG mbH dadurch einen ausreichenden Spielraum für die Vermarktung.**“

Die entsprechenden An- und Weiterverkaufsverträge werden am 26. bzw. 29.10.98 geschlossen. Aus den Akten ergibt sich, dass das Gelände möglichst schnell einer Vermarktung zugeführt werden soll. Zu diesem Zwecke ist mittels Bebauungsplan eine Baureife herzustellen. Bereits am 15.12.98 erfolgt eine erste Beratung und ein Beschluss über die Vergabe der Planungsleistungen im Bauausschuss.

Am 21.12.1998 beschließt der Gemeinderat mit 26 Ja-Stimmen und 9 Stimmenthaltungen die Vergabe der Planungsleistungen für das Baugebiet Appelhülsen-Nord II.

22.03.2000: Vorstellung des B-Plan-Entwurfes durch das Büro Salzmann im Bauausschuss. Einarbeitung von Änderungswünschen der Politik. 10.05.2000 Beschlussfassung zum B-Plan-Entwurf mit 14 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen.

Am 23.08.2000 und am 29.08.2000 befassen sich Bauausschuss und Rat mit gleichlautenden Vorlagen und den darin niedergelegten Abwägungen zu den Einwendungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange. Von den Anliegern der Hellersiedlung sind wirksame Lärmschutzmaßnahmen zur A 43 und zur B 67 / B 525 eingefordert worden. Laut Protokoll erkundigt sich Ratsfrau Brülle-Buchenau über den Lärmschutz an der A 43. Zum Thema Lärmschutz wird wie folgt abgewogen:

Zitat „Es existieren sowohl für das direkt angrenzende bestehende Wohnbaugebiet Appelhülsen-Nord I als auch für das hier in Rede stehende Gebiet Nord II entsprechende Lärmschutzgutachten, die den zu Grunde liegenden gesetzlichen und fachbehördlichen Anforderungen entsprechen. Hierin sind aktive sowie passive Lärminderungsmaßnahmen festgeschrieben, die von der Gemeinde in vollem Umfang berücksichtigt werden. Bei Erfüllung dieser Aussagen ist das Gesamtgebiet auf Grund der gutachterlichen Forderungen wirksam geschützt.“

Zum Vorbringen des Straßenbauamtes Coesfeld wird in den Akten abgewogen:

Zitat „Es sind wirksame Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrsimmissionen vorzunehmen.“ Hierzu wird abgewogen: „Diese Maßnahmen sind im vorliegenden Gutachten ausgeführt.“

Bauausschuss und Gemeinderat beschliessen wie folgt:

Der 34. Änderungsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln im Ortsteil Appelhülsen wird unter Zugrundelegung der zu dieser Ausschusssitzung und zur Ratssitzung am 29.08.2000 vorgenommenen Abwägung aufgestellt und einschließlich Erläuterungsbericht öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 84 Appelhülsen Nord II der Gemeinde Nottuln im Ortsteil Appelhülsen wird unter Zugrundelegung der zu dieser Ausschusssitzung und zur Ratssitzung am 29.08.2000 vorgenommenen Abwägung einschließlich Tischvorlagen und einschließlich der vorgebrachten Änderungen im Ausschuss aufgestellt und einschließlich Begründung öffentlich ausgelegt

Es ist anzumerken, dass im Hinblick auf das SBA Coesfeld ausgeführt wird:

Es sind wirksame Maßnahmen hinsichtlich der Verkehrsimmissionen vorzunehmen.

Hierzu wird abgewogen:

Diese Maßnahmen sind im vorliegenden Gutachten aufgeführt.

Der Bauausschuss beschließt mit 16 Ja-Stimmen und einer Enthaltung.

Der Gemeinderat beschließt mit 34 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme.

Am 25.04.2001 fließt eine Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Münster in das Verfahren ein. Zitat aus der Stellungnahme: *Auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens Nr. LO90100 des Büros Richters & Hüls und der textlichen Festsetzungen bestehen aus den Belangen des Staatlichen Umweltamtes Münster keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.*

Deshalb beschließen Bauausschuss und Rat am 16.05.2001 mit 14 Ja-Stimmen und drei Stimmenthaltungen bzw. 26 Ja-Stimmen und 6 Enthaltungen den B-Plan als Satzung. Auch die Begründung wird als Satzung beschlossen und fließt dort textlich mit ein:

Im Rahmen der Bauleiplanung wurde in einem schalltechnischen Gutachten überprüft, ob die Orientierungswerte gem. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Da jedoch trotz des aktiven Schallschutzes erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte in allen Wohngebieten auftreten, werden zusätzliche Maßnahmen des passiven Lärmschutzes notwendig. Die Lärmschutzmaßnahmen sind unter Pkt. 6 des vorliegenden Gutachtens näher erläutert. Sie sind als textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Das Lärmschutzgutachten der Fa. Richters & Hüls datiert vom 18.05.2000. Aus den Abwägungsvorgängen aus August 2000 ergibt sich, dass das Gutachten der Fa. Richters & Hüls mehrfach angesprochen wird und darüber abgewogen worden ist. Weiter ist das Gutachten in der Satzungsbegründung angesprochen. Es wird ausdrücklich zum Bestandteil des Bebauungsplanes. Ob und wann das Gutachten den Mitgliedern von Ausschuss und Rat vorgelegen hat, bleibt offen.

Soweit die Sachverhaltsermittlung, wie sie aus den Akten hervorgeht.

Die Untersuchungen zum Thema Lärmschutz sind im Ausschuss sehr akribisch betrieben worden. Zweifelsohne und ohne jede Wertung kann gesagt werden, dass an dieser Stelle und zwar in den Abwägungsvorgängen zum B-Plan und damit im Mai 2001 erstmals ein Hinweis zum Thema Lärm vorhanden ist. Das Thema Lärmschutz taucht an weiteren Stellen in chronologisch zum Teil wesentlich älteren Akten auf, die sich mit Verwaltungsvorgängen beschäftigen, die sich weit vor dem Jahre 2000 zutragen. Hier können z.B. die Verwaltungsvorgänge Lärmschutz Hellersiedlung aus dem Jahre 1983 angeführt werden. In den konkreten Verwaltungsvorgängen Appelhülsen-Nord II hingegen taucht das Thema Lärm chronologisch hier erstmalig auf. Ob die Hinweise aus älteren Akten in die Vorgänge der Jahre zum Projekt Appelhülsen-Nord II eingeflossen sind, kann aus der Aktenlage nicht beurteilt werden. Insbesondere ist trotz aller Akribie unklar, ob das Thema Lärmschutz im Vorfeld des Geländeankaufes und damit rechtzeitig im Jahre 1998 in die Beratungen mit eingeflossen ist. Dokumentiert worden ist es in jedem Fall nicht.

4. Lärmschutzvorgänge aus älteren Jahren:

Das Thema Lärmschutz ist wesentlich älter als das Projekt Appelhülsen-Nord II. Der Ausschuss hat erste Hinweise in der Lärmschutzakte Hellersiedlung Appelhülsen gefunden. Hieraus ergibt sich an mehreren Stellen die Notwendigkeit eines 9 Meter hohen Walles. Dieses ergibt sich zum einen aus den zusätzlichen lärmschutztechnischen Untersuchungen des Prof. Narjes, die der Gemeinde Nottuln am 01.08.83 zugegangen sind, zum anderen aus Schriftverkehr mit dem Straßenneubauamt Münster vom 13.06.1984. Hierin wird auf das Gutachten des Büros für Lärmschutz in Alterberge Bezug genommen und aus dem Gutachten zitiert: Eine hinreichende Lärmpegelminderung für die Hellersiedlung sei nur durch einen parallel geführten 9 m hohen Wall erreichbar. Das Gutachten selber hingegen fehlt bis zum heutigen Tage.

In der Lärmschutzakte Hellsiedlung befinden sich weiter die Planungsunterlagen für den Lärmschutzwall zwischen Bundesstraße und Kücklingsweg. Der Wall ist nicht in einer Höhe von 9 Metern, vielmehr in verschiedenen Höhen zwischen 5,50 und 6,74 m geplant worden.

Überprüfungen haben ergeben, dass die realisierte Höhe des Walles zwischen Bundesstraße und Kücklingsweg, der noch zu Zeiten des Gemeindedirektors a.D. Möhlen aus dem Aushub eines Regenrückhaltebeckens in Nottuln gebaut worden ist, heute zwischen 3,00 und 3,25 m liegt.

Gutachter: 9,00 m.

Planung: 5,50 bis 6,74 m.

Tatsächliche Höhe: 3,00 bis 3,25 m.

Erklärungen oder Hinweise zu diesen Differenzen sind aus den Akten nicht ersichtlich.

Betrachten wir nun den Lärmschutz östlich des Kücklingsweges bis zur Kohlstraße in Appelhülsen. Das Gelände befindet sich zunächst im Eigentum zweier Landwirte. Während bislang die zum Erwerb dieser Flächen erforderlichen Grundstücksverhandlungen einer Betrachtung unterzogen worden sind, sollen nun lärmschutztechnische Begutachtung, Planung und Realisierung dieses Lärmschutzwalles untersucht werden.

Grundsätzliche Aussagen zur Lärmsituation in diesem Abschnitt ergeben sich bereits aus dem Lärmuntersuchungen des Jahres 1983. Dieses ist bereits dargestellt worden. Im Auftrag der Gemeindeverwaltung aktualisiert die Fa. Uppenkamp und Partner am 02.02.1996 diese älteren Ergebnisse und beurteilt den Lärmschutz im Bereich Kücklingsweg bis zur Stever sowie Stever bis Kohlstraße:

Im gesamten Bereich werden die Orientierungswerte überschritten. Neben dem geplanten aktiven Schallschutz in Form eines Lärmschutzwalles ist zusätzlich auch passiver Schallschutz der Fenster mit entsprechenden Dämmwerten vorzusehen. Die Lärmbeeinträchtigungen erfordern Schallschutz der Schallschutzklassen SSK 1-2..

Dieses Gutachten datiert vom 02.02.1996. Zwei Jahre später, nämlich 1998 werden die betroffenen Wohnbauflächen von der Gemeinde Nottuln erworben. Aus den zur Verfügung stehenden Akten und Sitzungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob im Rahmen der Beratung

durch Ausschuss und Gemeinderat die Unterlagen zum Lärmschutz aus den Jahren 1983 und / oder 1996 vorgelegen haben. Auch ist nicht nachvollziehbar, ob diese Lärmschutzkenntnisse in mündlicher Form thematisiert worden sind.

Zuletzt soll nun der Lärmschutz von der Stever bis Kohlstraße aus den Akten analysiert werden: Vier Jahre nach Vorliegen des Gutachtens Uppenkamp und Partner gibt die Gemeindeverwaltung Nottuln im Vorfeld des Grundstückserwerbs Appelhülsen-Nord II ein weiteres schalltechnisches Gutachten bei dem Ingenieurbüro Richters und Hüls in Auftrag. Die Ergebnisse datieren vom 18.05.2000. Das Gutachten geht aufgrund von diesbezüglichen Angaben der Gemeindeverwaltung davon aus, dass von der Bundesstrasse über den Kücklingsweg bis zur Stever ein durchgehend 4,50 über Autobahnniveau reichender Wall vorhanden ist. Es wird von daher ein insgesamt ca. 9 m hoher Wall berücksichtigt. **Heute ist bekannt, dass das Gutachten von daher von falschen Voraussetzungen ausgeht.**

Soweit die Aktenlage zum Lärmschutz.

Es werden nun die Zeugnisse von Verfahrensbeteiligten und von Personen eingebracht, die sich im Zusammenhang mit den Verfahrensgängen der GiG geäußert haben. Schließlich hat sich die GiG mit Vorgängen beschäftigt, die oft zeitgleich im Bauausschuss, im Haupt- und Finanzausschuss sowie im Gemeinderat beraten worden sind.

Hierzu nimmt Gemeindedirektor a.D. Hartwig Bomholt im Internet Stellung.

Damit ein ständiger Abgleich zwischen der Gemeinde (Kämmerei) und der GiG erfolgen konnte und beide Vertragspartner somit immer auf dem gleichen Abwicklungsstand waren, haben mein Vorgänger und nach meiner Wahl ich persönlich die Geschäftsführung der GiG übernommen. Damit die politischen Vertreter ebenfalls immer über den gleichen Sachstand informiert waren, wurde ein Aufsichtsrat gebildet, in dem alle Fraktionen vertreten waren, obwohl dies nach dem politischen Proporz nicht notwendig gewesen wäre. Da der Haupt- und Finanzausschuss für die Kommunalfinanzen die Vorberatungs- und Empfehlungskompetenz hatte, nahm dieser Ausschuss die Aufgaben der Gesellschafterversammlung der GiG wahr.

Eine bessere gegenseitige Verständigung, Unterrichtung und Überwachung war eigentlich nicht mehr möglich...

Im Kern vertritt Bomholt demnach folgende Auffassung: Es habe ein ständiger Informationsaustausch zwischen den gemeindlichen – und den Gremien der GiG stattgefunden. Dieser sei durch die handelnden Personen gewährleistet worden, die in der Regel personenidentisch im HFA der Gemeinde und in der Gesellschafterversammlung der GiG, zum Teil auch im Aufsichtsrat der GiG vertreten gewesen seien. Insgesamt bleiben die Äußerungen allgemeiner Natur und gehen auf das Thema Lärmschutz im Zusammenhang mit Appelhülsen-Nord II nicht ein. Anders sieht es bei den beiden Geschäftsführern der GiG, Herrn GORR Rickert und Herrn GOAR Scheunemann aus. Diese führen am 08.12.08 in einer Stellungnahme der Geschäftsführung der GiG zum Lärmschutz folgendes aus:

Es hat eine Arbeitsteilung stattgefunden. Der Lärmschutz war Bestandteil des Bebauungsplanes und damit in der Planungshoheit der Gemeinde; nicht der GiG. Optimal wäre wahrscheinlich gewesen, wie bei der Entscheidung zu Nottuln-West, vor einem Flächenankauf Zunächst eine Marktstudie durchzuführen und die Grundstücke erst

danach anzukaufen, wenn mit einer Rechtskraft des Bebauungsplans in naher Zukunft zu rechnen gewesen wäre, und die Grundstücke erst im Anschluss daran an die GiG weiter zu verkaufen.

U.U. hätte man bereits vor 1998, nämlich nach Erstellung einer derartigen Marktstudie, festgestellt, dass eine Vermarktbarkeit an dieser Stelle in dem gewünschten Ausmaß nicht zu erwarten sei. Allerdings kann diese Feststellung erst mit dem Wissen von heute getroffen werden. Damals war die Zeit anders: Die Grundstücke wurden in „Sammelnotarterminen“ nach Vergabekriterien vergeben (verkauft), und der Haushalt hatte Einnahmen bitter nötig. Alles sprach nach Appelhülsen-Nord I für einen Erfolg, was sich heute als eine unternehmerische Fehlentscheidung darstellt.

Und weiter:

Die Geschäftsführung durfte auch jederzeit unterstellen, dass es sich bei den Mitgliedern der Aufsichtsgremien der GiG um die Ausschuss- und Ratsmitglieder gehandelt hat, die über den B-Plan und den Lärmschutz beraten und beschlossen haben.

An anderer Stelle:

Das Grundstücksgeschäft ist seinerzeit nach Auffassung der Geschäftsführung eine unternehmerische Fehlentscheidung gewesen. Dieses kann man mit dem Wissen von heute feststellen. Das ist bitter wie jede unternehmerische Fehlentscheidung. Die heutige Herausforderung besteht in der Verpflichtung, den Schaden für die Gemeinde zu begrenzen.

5. Wesentliches Untersuchungsergebnis zum Ablauf des Projektes Appelhülsen-Nord II:

Die vorliegenden Verwaltungsakten von Gemeinde und GiG ermöglichen es, das Geschehen um Appelhülsen-Nord II aufzuhellen, was den eigentlichen Verfahrensgang angeht.

Es darf aber nicht verschwiegen werden, dass die Akten an anderer Stelle weniger aussagekräftig sind: Wann der Lärmschutz als Risikofaktor für das gesamte Gebiet in die Entscheidungsfindung hineingetragen worden ist, bleibt unklar. Die Aktenlage kennt lediglich die Hinweise aus den Beratungen zum Bebauungsplan im August 2000. Die Frage, ob bereits bei Ankauf des Geländes im Juni 1998 und damit zum entscheidungsrelevanten Zeitpunkt hierüber diskutiert worden ist, kann aus den Akten keiner Beantwortung zugeführt werden.

Um diese dünne Aktenlage zu verdichten, können mehrere Zeugnisse herangezogen werden. Es haben sich mehrere Verfahrensbeteiligte zur Zusammensetzung der gemeindlichen Entscheidungsgremien und denen der GiG erklärt: Diese Angaben stimmen inhaltlich überein und nehmen in den Focus, dass Politiker häufig über Jahre und in gleicher Zusammensetzung Mitglied in diesen Gremien gewesen sind und dadurch sowohl den Diskussionsverlauf über Jahre begleitet, als auch diverse Kenntnisse von Örtlichkeiten wie Autobahn, Lage des Baugebietes zur Autobahn und der davon ausgehenden Lärmemissionen erworben haben. Diese Konstellation lässt nach allgemeiner Betrachtung eine Sensibilität für das Thema Lärm unabhängig von der Frage erwarten, was wann zu welcher Zeit in den Akten protokolliert worden ist. Dieses gilt für die Mitglieder aller Parteien und, und setzt sich bis in die

Besetzung dieses Untersuchungsausschusses fort. In allen Parteien haben Mitglieder des Untersuchungsausschusses an den Beratungen zum Thema Appelhülsen-Nord II in einer Vielzahl von Sitzungen teilgenommen und sind jetzt mit der Überprüfung ihres eigenen Tuns beschäftigt. Hier stößt der Ausschuss an Grenzen, was rechtlich in einem geregelten Verfahren möglich ist, wenn einem Standard von Neutralität und Objektivität entsprochen werden soll, wie er in allen bekannten Regelwerken eines Rechtsstaates vorausgesetzt wird.

Jedes Zeugnis unterliegt den Gefahren einer tendenziösen Wahrnehmung und Bewertung, denen jeder an einem Vorgang Beteiligte grundsätzlich und jederzeit ausgeliefert ist. Objektiv betrachtet, lassen sich die subjektiven Verfahrenszeugnisse in den Akten an keiner Stelle hinreichend belegen. Vom Grundsatz her entspricht der Gedankengang jedoch der allgemeinen Lebenserfahrung und verdient schon deshalb der Beachtung: Was bleibt ist die Erkenntnis, dass weder die Lücken in den Akten geschlossen werden können noch die diesbezüglichen Erklärung von Verfahrensbeteiligten objektiv eine abschließende Bestätigung erfahren.

Vor diesem Hintergrund enthält sich der Ausschuss jeder rechtlichen Bewertung und legt das Untersuchungsergebnis dem Haupt- und Finanzausschuss vor, damit dort die politische Diskussion beginnen kann.