



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln am 29.09.2011.

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

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Wolf-Herbert Haase SPD

Ratsmitglieder

Renate Brülle-Buchenau SPD für Herrn Gausebeck

Walburga Frie CDU

Thomas Höcker CDU

Alfred Hübner UBG

Paul Leufke CDU für Herrn Weßling

Christof Peter-Dosch Bündnis 90/Die Grünen

Roswitha Roeing-Franke CDU

Hartmut Rulle CDU

Heinrich Rütering CDU für Herrn Hülsken

Klaus Teichmann UBG

Markus Wrobel FDP für Herrn Dr. Geuking

Sachkundige Bürger

Valerie Fender SPD sachkundiger Bürgerin

Josef Flögel Bündnis 90/Die Grünen

Heinz Niederschmidt

CDU

Behindertenbeauftragter

Eberhard Wenzel

Von der Verwaltung

Peter Amadeus Schneider

Bürgermeister

Als Gast

Marcus Ahlers

zu TOP 4.1

Ernst-August Peters

zu TOP 4.1

Schriftführung

Karsten Fuchte

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

A. Öffentliche Sitzung

1	Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit
----------	--

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

2	Bestimmung eines Mitgliedes, das die Sitzungsniederschrift mit unterschreibt
----------	---

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird Ratsherr Hübner bestimmt.

3	Anträge und Eingänge
----------	-----------------------------

Der Ausschussvorsitzende weist darauf hin, dass der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung vom 20.09.2011 den Tagesordnungspunkt „Entscheidung über den Investor für die Gewerbefläche am Kreisverkehr“ an den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen zur Entscheidung verwiesen hat. Dieses Thema soll als Tagesordnungspunkt 4.1 behandelt werden. Hierzu wird kein Widerspruch geäußert.

Es liegen keine Anträge und Eingänge vor.

4	Planungsangelegenheiten
----------	--------------------------------

4.1	Entscheidung über den Investor für die Gewerbefläche am Kreisverkehr
------------	---

Einleitend weist der Ausschussvorsitzende auf die Ergänzung zu diesem Tagesordnungspunkt hin (siehe Anlage 1 des Originalprotokolls; Gegenüberstellung der Angebote).

Zu Beginn stellt Herr Peters, AP Vermögensverwaltungs-GmbH, das von ihm vorgesehene Projekt vor. Es handelt sich um einen Getränkemarkt sowie eine Bäckerei mit Drive-In-Schalter.

Auf Rückfrage erläutert er, dass im Zuge des Bauantrages ein Lärmgutachten erstellt wird, wodurch sichergestellt wird, dass die Anwohner nur im rechtlich zulässigen Maße durch Lärm belastet werden. Dabei werde auch der abschirmende Effekt der Gebäude im Hinblick auf den Verkehrslärm der B 525 untersucht. Weiterhin erläutert er auf Rückfrage das künftige Warenangebot der Bäckerei sowie die Rolle des Drive-In-Schalters. Ferner führt er aus, dass zur Bernhard-Letterhaus-Straße eine blickdichte, ca. 2,50 m hohe Hecke geplant sei. Die dahinterliegende Grünfläche werde von den Betreibern gestaltet (vrsl. Bodendecker) und gepflegt.

Zur Zufahrt an der Appelhüsener Straße erläutert Bürgermeister Schneider, dass der Landesbetrieb dieser Zufahrt im Vorgriff auf die Umsetzung der Ortsumgehung zugestimmt hat, diese Zu-

fahrt jedoch auf den Lieferverkehr beschränkt sei und nur eine Ausfahrt in Richtung Autobahn zulässig sei.

Als zweiter Bewerber um das Grundstück präsentiert Herr Ahlers sein hier vorgesehene Projekt zur Errichtung eines Fitnessstudios mit Bäckerei. Dabei erläutert er insbesondere auch die Bedeutung der Standortverlagerung des Fitnessstudios für die Erweiterung der bestehenden Möbelwerkstatt an der Appelhülsener Straße.

Auf Nachfragen aus dem Publikum gibt Herr Ahlers Erläuterungen zum Thema Schallschutz und der Frage der zu realisierenden Stellplätze. Weiterhin führt er aus, dass auf der Grünfläche eine Obstwiese vorgesehen ist.

Da der dritte Bewerber – die „Immobilien-Profi GmbH“ – nicht an der Sitzung teilnimmt, erläutert Herr Fuchte kurz dessen Pläne zur Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Wohn- und Geschäftshaus.

Im Anschluss wurde die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung fortgesetzt (siehe B., nichtöffentliche Sitzung, TOP 1.1).

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Es wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück an den Investor AP Vermögensverwaltungs-GmbH (Ernst-August Peters) zu veräußern.

Grundlage für den Abschluss der Verhandlungen ist der Sachstand aus der heutigen Sitzung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 5

4.2 Rahmenplan "Nottuln Nord 2025" Vorlage: 076/2011
--

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (076/2011) ist dem Originalprotokoll als Anlage 2 beigelegt.

Einleitend erläutert Herr Fuchte den Leitbildentwurf. Dieser wird von den Fraktionen begrüßt.

Herr Teichmann regt an, im Bereich der aufzuwertenden Ortseingänge einige Wanderparkplätze vorzusehen. Herr Hübner sieht das Leitbild auch als geeignet an, um Baulandpreise zu begrenzen, da so verschiedene Alternativen für künftige Baugebiete bestehen.

Herr Peter-Dosch gibt zu bedenken, dass angesichts der demographischen Entwicklung kein Bedarf für eine derartige Flächeninanspruchnahme für neues Wohnbaugebiet besteht. Bürgermeister Schneider führt hierzu aus, dass das Leitbild die maßgebliche Richtschnur der künftigen Entwicklung sein soll, eine tatsächliche Umsetzung jedoch nur bei konkretem Bedarf in Angriff genommen werden soll. Er verweist dabei auf die überraschend schnelle Vermarktung des Baugebietes

Olympiastraße sowie Eigentümer von Teilflächen, die während einer Bürgerversammlung ihren Entwicklungswunsch zum Ausdruck gebracht haben.

Ein Besucher regt an, weitere Querungsmöglichkeiten – am besten einen Kreisverkehr – für den Bereich Havixbecker Straße / Harfelder Weg einzurichten. Ähnliches gelte auch für den Bereich der Schapdettener Straße auf Höhe des Ortseingangs. Bürgermeister Schneider verweist auf verborgene Bemühungen, hier mit den jeweiligen Straßenbaulastträgern zu einer Einigung zu kommen. Er sagt zu, die Idee eines Kreisverkehrs dennoch weiterzuverfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Rahmenplan Nottuln Nord (siehe Anlage 1) wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Er soll als Richtschnur für die künftige Gemeindeentwicklung im nördlichen Bereich von Nottuln dienen.

**Abstimmungsergebnis:
zur Kenntnis genommen**

4.3	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Südwestlich Appelhül-sener Straße" Vorlage: 084/2011
------------	--

Die Vorlage (084/2011) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Originalprotokoll als Anlage 3 beigelegt.

Aus den Reihen des Ausschusses wird angeregt, die Verschiebung der Baugrenzen bei Bedarf auch auf dem direkt angrenzenden Grundstück weiterzuführen. Die Verwaltung sagt zu, diesbezüglich Gespräche mit dem Eigentümer zu führen.

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Südwestlich Appelhül-sener Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bezüglich der Verschiebung einer Baugrenze eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen**

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

4.4	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup" Vorlage: 085/2011
------------	---

Die Vorlage (085/2011) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Originalprotokoll als Anlage 4 beigelegt.

Seitens der CDU-Fraktion wird die Aufstellung von übergreifenden Leitlinien für die Gewerbegebiete entlang der B 525 vorgeschlagen. Dabei sei auch die Konkurrenz zu bestehenden Betrieben zu prüfen.

Seitens der UBG-Fraktion bestehen keine Bedenken gegen die Entwicklung. Es wird auf die gleichzeitig entfallende Tankstelle in der Ortsdurchfahrt hingewiesen.

Die Grünen-Fraktion begrüßt die Entwicklung ebenfalls. Tankstellenstandorte seien außerhalb der Ortsdurchfahrten sinnvoller als innerhalb. Ein Wettbewerb zwischen den Tankstellen werde positiv gesehen.

Auf Rückfragen seitens der CDU-Fraktion erläutert Herr Fuchte die künftige Zufahrtssituation und berichtet von Gesprächen hierzu mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW.

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet Buxtrup“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB hinsichtlich der Verschiebung einer Baugrenze wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Ja 12 Nein 1 Enthaltung 2

**4.5 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld"
hier: Anpassung der zulässigen Sortimente
Vorlage: 086/2011**

Die Vorlage (086/2011) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Originalprotokoll als Anlage 5 beigelegt.

Einleitend erläutert Herr Fuchte die Bedeutung der festgesetzten Sortimente und weist auf die wesentlichen Unterschiede zwischen der heutigen und der geplanten Festsetzung hin. Nach kurzer Aussprache wird beschlossen:

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hinsichtlich der Anpassung der zugelassenen Einzelhandelssortimente wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

**4.6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet
Beisenbusch"
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 087/2011**

Die Vorlage (087/2011) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Originalprotokoll als Anlage 6 beigelegt.

Auf Bitte von Frau Fender erläutert Herr Fuchte die Zahlungsverpflichtungen für den Naturschutzausgleich. Auf Rückfrage hierzu erläutert Bürgermeister Schneider, dass die Raiffeisen Steverband den Naturschutzausgleich für einen Werbepylon ggfs. selbst trägt, diese Zahlung jedoch erst bei Errichtung des Pylons fällig werde.

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 der Sitzungsvorlage 052/2011 enthaltenen und durch Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage aktualisierten Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (siehe Anlage 2 der Sitzungsvorlage 052/2011) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4 der Sitzungsvorlage 052/2011) mit Umweltbericht (siehe Anlage 5 und 6 der Sitzungsvorlage 052/2011) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

5	Verkehrsangelegenheiten
6	Umweltangelegenheiten
7	Ordnungsangelegenheiten
7.1	Änderung der Satzung über Kostenersatz für Einsätze und Entgelte für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Nottuln vom 17. Juni 1999, vom 5. Oktober 2001; Vorlage: 082/2011

Die Vorlage (082/2011) zu diesem Tagesordnungspunkt ist dem Originalprotokoll als Anlage 7 beigelegt.

Herr Hübner weist auf eine nicht erfolgte Umstellung von DM auf Euro hin. Hier soll, wenn erforderlich, eine entsprechende redaktionelle Änderung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Formulierung des § 2 Abs. 2, Nr. 6 der Satzung über Kostenersatz für Einsätze und Entgelte für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Nottuln wird wie in Anlage 2 ersichtlich geändert.
2. Die I. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Nottuln über Kostenersatz für Einsätze und Entgelte für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Nottuln vom 17. Juni 1999 in der Fassung der Bekanntgabe vom 05. Oktober 2001 wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen**

Ja 15 Nein 0 Enthaltung 0

8	Verschiedenes
----------	----------------------

Aus den Reihen des Ausschusses wird darauf hingewiesen, dass Bäume im Bereich Eckelskamp, Am Hummelbachtal krank seien. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Herr Fuchte berichtet auf Rückfragen aus den Reihen des Ausschusses von der Bürgerversammlung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 130 „Stückgutlager Buxtrup“.

Herr Hübner bittet die Verwaltung an die zuständigen Stellen zu melden, dass die Befeuerng der Windkraftanlagen im Bereich Buxtrup teilweise defekt sind.

Bürgermeister Schneider berichtet, dass er dem Landrat vorgeschlagen hat, für den Bereich der B 525 von der Autobahn bis Nottuln Tempo 70 anzuordnen.

Wolf-Herbert Haase
Vorsitzender

Alfred Hübner
Ausschussmitglied

Karsten Fuchte
Schriftführer