



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen der Gemeinde Nottuln am 05.09.2012.

Sitzungsort: in der von Aschebergschen Kurie, Stiftsstraße 4, 48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:05 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzender

Wolf-Herbert Haase SPD

Ratsmitglieder

Renate Brülle-Buchenau	SPD	
Sigrid Bürger	Bündnis 90/Die Grünen	für Herrn Peter-Dosch
Walburga Frie	CDU	
Dr. Martin Geuking	FDP	
Thomas Höcker	CDU	
Alfred Hübner	UBG	
Paul Leufke	CDU	für Herrn Wessling
Roswitha Roeing-Franke	CDU	
Heinrich Rütering	CDU	für Herrn Rulle
Klaus Teichmann	UBG	

Sachkundige Bürger

Valerie Fender	SPD
Josef Flögel	Bündnis 90/Die Grünen
Thomas Hülsken	CDU
Heinz Niederschmidt	CDU

Stellvertr. sachk. Bürger

Herbert van Stein

für Herrn Imholt

Von der Verwaltung

Karsten Fuchte

Carola König

Peter Amadeus Schneider

Bürgermeister

Als Gast

Michael Kattenbusch

zu TOP 5.1 Prokonzept GmbH

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

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

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

Herr van Stein wird als stellvertretender sachkundiger Bürger vereidigt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird Ratsfrau Roeing-Franke bestimmt.

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

Es liegen keine Anträge und Eingänge vor.

4	Verkehrsangelegenheiten
----------	--------------------------------

4.1	Antrag der UBG Fraktion über den Bau einer Straßenleuchtstelle in der Bauerschaft Stevern (Stevental/Ecke Havixbecker Straße) Vorlage: 160/2012
------------	--

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (160/2012) ist dem Originalprotokoll als Anlage 1 beigelegt.

Ratsherr Hübner erläutert den Antrag und spricht sich für Beschlussvorschlag b) aus.

Ratsfrau Brülle-Buchenau und Ratsfrau Roeing-Franke plädieren dafür, auf den Bau einer Leuchtstelle zu verzichten. (Beschlussvorschlag a)).

Auf Nachfrage von Ratsfrau Bürger erläutert Herr Fuchte, dass Straßen.NRW sich an der vorliegenden Kreuzung gegen eine Straßenbeleuchtung ausgesprochen hat.

Beschluss:

- a) Da der Bau einer Leuchtstelle im Kreuzungsbereich Landstraße L 874 / K 19 vom Landesbüro Straßen NRW keine Zustimmung erhält, wird auf den Bau einer Leuchtstelle verzichtet.
- b) Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, eine Leuchtstelle an der Kreisstraße vor der Einmündung Landesstraße L874 zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

mehrheitlich angenommen

- a) Ja: 12 / Nein: 3 / Enthaltung: 1
- b) Nach dem Ergebnis der Abstimmung über Beschlussvorschlag a) entfällt die Abstimmung über Beschlussvorschlag b).

5	Planungsangelegenheiten
----------	--------------------------------

5.1	74. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße"; hier: Beschluss der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB Vorlage: 167/2012
------------	---

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (167/2012) ist dem Originalprotokoll als Anlage 2 beigelegt.

Den Anwesenden wird ein redaktionell überarbeiteter Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der sich lediglich in der Konkretisierung von Details (z.B. maßstabsgenaue Einzeichnung der Fahrradständer) gegenüber dem zur Sitzungsvorlage eingereichten Plan unterscheidet. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist dem Originalprotokoll als Anlage 3 beigelegt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt stehen Herr Kattenbusch, Investor der Prokonzept GmbH sowie dessen Auftragnehmer Frau Büning und Herr Rein von der Planungsgruppe Rein für Fragen zur Verfügung.

Es findet allgemeinen Zuspruch, dass der Investor die vom Ausschuss angeregten Änderungen

übernommen hat.

Ratsfrau Roeing-Franke erkundigt sich, welche Art von Gastronomie das Vorhaben vorsieht. Herr Kattenbusch antwortet, dass es sich um einen Backshop mit angegliederter Gastronomie handelt.

Es verbleibt die Frage, ob das kalkulierte Rückhaltevolumen für das Regenwasser auch bei unvorhergesehenen Starkregenereignissen ausreichend sein wird.

Bürgermeister Schneider erläutert, dass der Vorhabenträger ein Rückhaltevolumen bauen wird, dass die durch sein Vorhaben ausgelöste Kanalnutzung kompensiert und die Situation im Vergleich zu heute sogar deutlich verbessert. Das Kanalnetz ist jedoch unabhängig von dem geplanten Vorhaben sehr stark ausgelastet. Darum könnten insgesamt ohne Verschulden des Vorhabenträgers bei unerwarteten Regenereignissen Probleme auftreten.

Ratsherr Hübner regt an, eine zweigeschossige Bebauung festzusetzen um eine Kombination aus Geschäften und Wohnungen oder Geschäften und Büros zu ermöglichen.

Nach Herrn Fuchtes Einschätzung ist die Nachfrage nach dieser Kombination in Nottuln nicht besonders hoch und deshalb eine schlechte Marktgängigkeit zu erwarten.

Herr Kattenbusch bestätigt die schlechten Vermarktungsaussichten und befürchtet Leerstände. Hinzu kommen die Mehrkosten in der Baukonstruktion. Herr Fuchte weist darauf hin, dass in der Nähe des Kreisverkehrs das Gebäude durch die angepasste Trauf- und Firsthöhe optisch zweigeschossig wirken wird.

Die UBG-Fraktion stellt einen Antrag auf Vertagung des Offenlagebeschlusses, um die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung erneut zu prüfen. Dieser Beschlussvorschlag wird mehrheitlich abgelehnt (s.u.)

Des Weiteren bezweifelt Herr van Stein, dass wie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschildert, das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf den Einzelhandel im Innenstadtbereich haben wird.

Herr Schneider führt aus, dass die Geschäfte in der historischen Innenstadt durch eine Vielzahl von Faktoren im sich wandelnden Einzelhandelsgeschäft beeinflusst werden. Er weist darauf hin, dass die Verwaltung sich mit der Förderung des historischen Ortskerns in einem gesonderten Konzept auseinander setzen wird.

Herr van Stein zeigt auf, dass das Verkehrsgutachten hinsichtlich der angenommenen DTV-Zahlen dem Verkehrsentwicklungskonzept der Gemeinde Nottuln widerspricht.

Frau Büning sichert zu, in Rücksprache mit dem beauftragten Verkehrsplaner das Gutachten zu überprüfen.

Herr Flögel weist darauf hin, dass die Erreichbarkeit des Einkaufszentrums für den Radverkehr aus Richtung Nottuln ungünstig ist.

Herr Fuchte sagt, dass er die Zufahrtmöglichkeiten für den Radverkehr im Vorfeld sondiert habe, aber aktuelle keine Verbesserungsmöglichkeit sehe. Bis zur Fertigstellung der Ortsumgehung ist Straßen.NRW für Eingriffe und Umbaumaßnahmen an der Ortsdurchfahrt zuständig. Frau Büning stimmt zu, in Rücksprache mit dem beauftragten Verkehrsplaner und Straßen.NRW zur Lösung der Problematik das Gutachten zu überprüfen.

Beschluss:

- a) Antrag der UBG-Fraktion auf Vertagung des Offenlagebeschlusses, um die Möglichkeit einer zweigeschossigen Bebauung erneut zu prüfen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich abgelehnt - Ja: 3 / Nein: 13 / Enthaltung: 0

- b) Die Offenlage gem. § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Absatz 2 BauGB sowohl hinsichtlich der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülse-ner Straße“ wird auf Grundlage der Unterlagen in Anlage 1-11 durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen - Ja: 11 / Nein: 3 / Enthaltung: 2

5.2	30. Änderung Bebauungsplan 04 Schapdetten-Nord - Aufstellungsbeschluss Vorlage: 159/2012
------------	---

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (159/2012) ist dem Originalprotokoll als Anlage 4 beigelegt.

Ohne Aussprache wird beschlossen:

Beschluss:

Der Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Bebauungsplans 04 „Schapdetten Nord“

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen**

Ja 16 / Nein 0 / Enthaltung 0

**5.3 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch"; hier Satzungsbeschluss
Vorlage: 158/2012**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (158/2012) ist dem Originalprotokoll als Anlage 5 beigelegt.

Auf Nachfrage klärt Herr Fuchte auf, dass die beigelegte Übersicht zum Bebauungsplan einen Verfahrensstand zeigt, der zum Zeitpunkt der Erstellung der Planunterlagen für die Offenlage aktuell war. Erst später wurden die letzten Änderungen im Amtsblatt bekannt gemacht, so dass heute ein anderer Plan gilt. Weil die Anlage jedoch nur zur Orientierung dient, ist der Unterschied in der Plandarstellung für den Beschluss in dieser Sitzung unerheblich.

Beschluss:

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (siehe Anlage 1 und 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 16 / Nein 0 / Enthaltung 0

**5.4 Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2015; hier Vorstellung des Entwurfs
Vorlage: 170/2012**

Die Vorlage zu diesem Tagesordnungspunkt (170/2012) ist dem Originalprotokoll als Anlage 6 beigelegt.

Herr Fuchte führt mit einem ca. zehnminütigen Vortrag in die Thematik ein.

Das Konzept mit drei Säulen der Siedlungsentwicklung wird allgemein positiv begrüßt.

Ratsherr Hübner begrüßt, dass die Ausweisung von Neubaugebieten nur eine von drei Strategien ist. Er spricht sich für die Ausweisung von Baurecht in Nottuln-Nord aus.

Ratsfrau Brülle-Buchenau regt an, den Planungshorizont zu verkürzen, da sich die Rahmenbedingungen wie z.B. Energiekosten, Ansprüche an die Wohnflächengröße, stetig wandeln. Auch Ratsfrau Bürger weist darauf hin, dass sich in Zukunft die Ansprüche an die Wohnflächengröße verringern könnten. Sie denkt, dass eine Nachverdichtung durch Hinterlandbebauung auf großen Grundstücken wie an der Steinstraße weiterverfolgt werden sollte.

Herr Niederschmidt bittet darum, die Siedlungsentwicklung nicht nur auf den Ortsteil Nottuln zu fokussieren, sondern auch die anderen Ortsteile zu berücksichtigen.

Ratsherr Dr. Geuking ist der Ansicht, dass kein Baulückenkataster notwendig ist, um die vorhandenen Baulücken zu füllen. Er findet besonders Pilotprojekte wie „Jung kauft alt“ interessant.

Ratsherr Rütering weist darauf hin, dass es in Schapdetten nicht so viele Baulücken gibt wie angenommen, da seiner Kenntnis nach auf vielen der möglichen Grundstücke die Eigentümer nicht bauen möchten. Herr Fuchte verweist darauf, dass diese Detailfragen erst im späteren Verfahren geklärt werden sollen und es sich bei der Auflistung in der Sitzungsvorlage nur um eine übersichtliche Erstbetrachtung handelt.

Ratsfrau Frie verweist auf die Flächenziele des Landes und begrüßt Maßnahmen zur Reduktion der Neuinanspruchnahme von Flächen für Bauland.

Ratsfrau Brülle-Buchenau bittet darum, im weiteren Verfahren die lokale Agenda Bauen einzubinden. Die Anregung wird von der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ratsherr Hübner bittet, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ändern, dass der Ausschuss im weiteren Verfahren nicht nur informiert wird, sondern auch über die weitere Vorgehensweise abstimmen darf.

Bürgermeister Schneider erläutert, dass die Beratung und Beschlussfassung auch ohne Änderung des Beschlusses durch die Zuständigkeitsordnung der Gemeinde geregelt ist. Darum wird der Beschlussvorschlag nicht geändert.

Beschluss:

Das Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025 wird als Zielsetzung für das weitere Vorgehen beschlossen. Die im Kapitel „Fazit“ aufgeführten Maßnahmen sollen weiter verfolgt werden. Über den Fortgang werden die politischen Gremien regelmäßig informiert.

**Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen**

Ja 16 / Nein 0 / Enthaltung 0

6	Umweltangelegenheiten
----------	------------------------------

7	Ordnungsangelegenheiten
----------	--------------------------------

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

Ratsherr Rütering fragt, ob ein Lückenschluss zwischen dem Radweg von Schapdetten nach Nottuln im Bereich der Tempo-30-Zone in Nottuln geplant ist. Es wird darauf hingewiesen, dass in Tempo-30-Zonen keine gesonderten Radwege ausgewiesen werden.

Ratsherr Rütering trägt vor, dass an der Ecke Eschkamp/Schenkingstraße eine Hecke steht, die gestutzt werden soll. Laut einem Telefonat mit Herrn Kneuer von den Gemeindewerken soll die gesamte Hecke entfernt werden. Ratsherr Rütering bittet die Verwaltung darum, zu prüfen, ob nicht auch ein partieller Rückschnitt reicht.

Herr Hülsken fragt nach, inwiefern sich Herr Schneider um einen zügigen Baubeginn der Umgehungsstraße einsetzt. Bürgermeister Schneider teilt mit, dass ihm keine neuen Erkenntnisse vorliegen.

Ratsfrau Frie erinnert daran, dass 2013 ein Radweg an der Dülmener Straße gebaut werden soll. Der Verwaltung ist über den Stand der Planungen seitens des Kreises nichts bekannt. Die Verwaltung erkundigt sich nach einem möglichen Baubeginn.

Wolf-Herbert Haase
Vorsitzender

Roswitha Roeing-Franke
Ausschussmitglied

Maria Odenthal
Schriftführerin