



## **Niederschrift**

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 15.11.2022.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:33 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

### **Stellvertr. Ausschussmitglieder**

Wolfgang Danziger SPD Vertretung für Herrn Zbick  
Arnd Rutenbeck CDU Vertretung für Herrn Böker

### **Stellvertr. sachk. Bürger/in**

Brigitte Kleinschmidt UBG Vertretung für Herrn van Stein

**Von der Verwaltung**

Doris Block

Julia Breusch

Fabian Gröger

Elisa Mütherig

Dr. Dietmar Thönnies

**Als Gast**

Jakob Felix Faßbender, OKF Architekten

**Schriftführung**

Lea Steinhoff

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>
----------	--

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Rulle, stellt die ordnungsgemäße Einladung zur Ausschusssitzung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Der Nicht-öffentliche Sitzungsteil wird in der Tagesordnung dem öffentlichen Sitzungsteil vorgezogen.

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

Die Herstellung der Öffentlichkeit erfolgt um 18:25.

Die Verwaltung informiert über die laufende Offenlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ und des Entwurfes zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes bis einschließlich dem 24.11.2022. Die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 163 „Logistikzentrallager AGRAVIS“ ist seit dem 07.11.2022 abgeschlossen. Zur Fassung eines Satzungsbeschlusses wird am 13.12.2022 eine vorgeschobene Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen stattfinden.

Die Verwaltung berichtet von der laufenden Planung zur Entwicklung des Korridor B von Amprion. Dazu findet in der nächsten Woche eine Antragskonferenz in Steinfurt statt, an der die Verwaltung teilnehmen wird. Über weitere Erkenntnisse wird seitens der Verwaltung in den kommenden Sitzungen berichtet.

Bezüglich des Antrags des Heimatvereins Appelhüsen, den Verbindungsweg Heitbrink ab Familienzentrum St. Josef in Richtung Alter Sportplatz in „Bernhard-Störkmann-Weg“ umzubenennen, händigt die Verwaltung einen Ausdruck mit Informationen über das Leben von Bernhard Störkmann aus. Zudem teilt die Verwaltung mit, beim zuständigen Bundesamt eine Anfrage bezüglich einer möglichen NSDAP Mitgliedschaft gestellt zu haben, bevor die Umbenennung des Weges erfolgen kann.

Lea Steinhoff stellt sich als neue Stadtplanerin bei der Gemeinde Nottuln vor.

<b>3</b>	<b>Vorstellung der Planungen der 4-gruppigen Kindertageseinrichtung, mit der Option einer Erweiterung um zwei weitere Gruppen, auf der Gemeindewiese</b>
----------	--

**im Ortsteil Nottuln.  
Vorlage: 188/2022**

Herr Rutenbeck erklärt sich aufgrund seiner Mitarbeit beim DRK für befangen und verlässt zu Beginn der Präsentation das Gremium.

Herr Faßbender vom Büro OKF Architekten präsentiert den Gestaltungsentwurf der Kita auf der Gemeindewiese.

Die UBG begrüßt die Planung, merkt jedoch an, dass die Verfügbarkeit von Holz aktuell schwierig sei und warnt vor einer möglichen Verzögerung aufgrund der vorgesehenen Holzbauweise. Zudem erkundigt sich die UBG, welche Leistungen in den genannten 642.000 € Baunebenkosten enthalten sind.

Herr Faßbender erläutert, dass die eingeschränkte Verfügbarkeit von Holz auf die sibirische Lärche zutreffe, die Verfügbarkeit der heimischen Lärche jedoch unproblematisch sei. Vor kurzem habe er noch den KVH-Holzpreis abgefragt, mit dem Ergebnis, dass auch Fichte und Tanne problemlos erhältlich seien. In den Baunebenkosten seien sämtliche Ingenieurskosten (Statiker, Architekten etc.) und Genehmigungskosten enthalten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen begrüßt die pragmatische Entwurfsplanung, merkt jedoch an, dass sämtliche Nebenräume wie Fahrradabstellplätze und Müllbehälter in der Planzeichnung noch fehlen. Einziger Kritikpunkt an der Planung seitens der Fraktion seien die Nebenkosten, die mit einem prozentualen Anteil in Höhe von 26% zu hoch seien. Diese ließen sich mindestens auf 22% reduzieren, wenn die Planung der Haustechnik und die Freianlagenplanung durch das Architekturbüro OKF selbst erfüllt würde.

Herr Faßbender erläutert, dass die noch fehlenden Nutzungen in den Außenbereichen angesiedelt würden, an deren Gestaltung derzeit eine Freianlagenplanerin arbeitet. Die Kompetenzen des Büros OKF Architekten liegen im Hochbau und nicht in der Freiraumplanung.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erkundigt sich nach der vorgesehenen technischen Ausstattung bezüglich Heizung, Photovoltaik und Fernwärme, deren Wichtigkeit sich insbesondere mit Blick auf die jüngsten Ereignisse ergebe. Herr Faßbender weist auf die Planung einer Lüftungsanlage mit Rückgewinnung, sowie der Installation einer Photovoltaikanlage hin und betont, dass die mögliche Nutzung von Fernwärme derzeit untersucht wird. Frau Breuksch ergänzt, dass die Firma „Energienker“ den Zuschlag im Vergabeverfahren zur technischen Gebäudeausstattung erhalten hat und die energetischen Themen in der Planung berücksichtigt.

Die UBG erkundigt sich nach dem Datum der geplanten Fertigstellung. Diese geht aus der Vorlage hervor und ist für Juni 2024 vorgesehen.

Der CDU gefällt die Planung ausgesprochen gut. Hervorgehoben wird die gelungene Funktionalität und die gewählte Holzbauweise. Die Fraktion geht davon aus, dass die weitere Planung bis zur Fertigstellung weiterhin erfolgreich verlaufen werde.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Baumaßnahme „4-gruppige Kindertageseinrichtung auf der Gemeindewiese im Ortsteil Nottuln“ wird nach den Plänen des Architekturbüros „OKF Architekten GmbH“ von Oktober 2022 und auf Basis der Kostenberechnung (Stand Oktober 2022) mit einem Investitionsvolumen von 3.452.177,78 €. und einer voraussichtlichen Fertigstellung im Juni 2024 ausgeführt (Anlage 1-2).

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

**4 Teilnahme an der Landesinitiative „Bauland an der Schiene“ / BEG NRW  
Planerpool – Vorstellung der Rahmenplanung „Nottuln-Appelhülsen“  
Vorlage: 132/2022**

Herr Rutenbeck kehrt in das Gremium zurück.

Herr Senftleben und Herr Fischer vom Planungsbüro BahnStadt aus Berlin schalten sich per Zoom in die Ausschusssitzung und präsentieren die Ergebnisse der Rahmenplanung „Nottuln-Appelhülsen“ in verschiedenen Varianten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bedankt sich für die Vorstellung der ersten Entwürfe, zeigt sich jedoch verwundert über die geplante, neu zu errichtende Erschließungsstraße, die von der Weseler Straße abzweigend das neue Quartier erschließen soll. Die Fraktion erfragt, wieso eine neue Straße dieser Länge notwendig sei, und wieso nicht die Bahnhofsstraße zu Erschließungszwecken genutzt werden könne. Zudem erkundigt sich die Fraktion nach dem Stand des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 „Südliche Bahnhofstraße“.

Frau Mütherig erläutert, dass ein Investor die Bebauungsplanfläche Nr. 150 entwickeln möchte. Zuletzt ist das Verfahren jedoch ins Stocken geraten, da durch die Nähe zu mehreren landwirtschaftlichen Betrieben die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens erforderlich war. Ersten Berechnungen zu Folge war eine Wohnnutzung auf der Planfläche nicht realisierbar. Da es sich jedoch um eine Prognose handelt und die errechneten Werte teilweise höher als die tatsächlichen Werte liegen, ist über einen Zeitraum von 6 Monaten eine Begehung der Fläche durch Probanden erfolgt, die den realen Zustand riechen und im Anschluss bewertet haben. Diese Phase ist nun abgeschlossen und die Verwaltung hat vor kurzem einen Vorabzug des Gutachtens erhalten. Demzufolge scheint eine zukünftige Wohnnutzung realisierbar zu sein. Sobald das gesamte Gutachten vorliegt, wird die Verwaltung die Planungen mit dem Investor vorantreiben und den Ausschuss darüber informieren.

Herr Rulle bedankt sich für die Erläuterung und fasst zusammen, dass eine Beratung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 150 in Kürze zu erwarten sei. Die vorgestellte Rahmenplanung könne

in diesem Rahmen noch einmal vertieft Berücksichtigung finden, weshalb in dieser Sitzung nicht zu tief in die Details eingestiegen werden solle.

Frau Mütherig betont, dass sich die Rahmenplanung und das Bebauungsplanverfahren Nr. 150 nicht gegenseitig ausschließen und die Verwaltung gerne dazu bereit ist, die Rahmenplanung dann noch einmal konkret aufzugreifen. Die Planfläche des Bebauungsplanes Nr. 150 ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und lässt sich möglicherweise im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens realisieren.

Herr Senftleben greift die Fragen bezüglich der Erschließung der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen noch einmal auf und erläutert, dass mit einer Siedlungserweiterung zusätzliche Verkehre verbunden seien. Diese sollten nicht zu einer zusätzlichen Belastung bestehender Quartiere führen und daher an diesen vorbeigeleitet werden, was den Bau einer zusätzlichen Erschließungsstraße erfordere. Die Ergebnisse der Rahmenplanung zeigen unterschiedliche Optionen bezüglich städtebaulicher Dichte und Erschließungsform auf, sodass die Möglichkeit einer flexiblen Herangehensweise gegeben sei. Grundsätzlich strebe die Rahmenplanung die Entwicklung eines autoarmen Quartieres an, vollständig verhindern ließe sich der PWK-Verkehr jedoch nicht. Darüber hinaus sei zu berücksichtigen, dass in 20-30 Jahren weitere Siedlungserweiterungen möglich seien, deren zusätzliche Verkehre die Weseler Straße weiter belasten würden, sofern keine neue Erschließungsstraße vorgesehen werde. Diese Aspekte gingen zum jetzigen Zeitpunkt allerdings zu weit.

Frau Breuksch hebt hervor, dass es sich bei den vorgestellten Planungen zunächst um eine Rahmenplanung handelt, die eine grundsätzliche Idee für den Umgang mit der Fläche aufzeigt. Herr Rulle verweist in dem Zuge auf den Beschlussvorschlag, der eine Kenntnisnahme der vorgestellten Rahmenplanung vorsehe, sodass Detailfragen an dieser Stelle zu weit gingen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bittet abschließende um eine Aussage bezüglich des Umgangs mit der bestehenden Kleingartenanlage, da diese in einigen der vorgestellten Planungsoptionen freigehalten worden sei. Das Planungsbüro hebt die klimaaktive Funktion von Kleingartenanlagen hervor und verweist auf einen Hinweis seitens der BWG, nach dem in Wohnquartieren Flächen für Kleingärten freizuhalten seien. Die Rahmenplanung schließe jedoch nicht aus, dass die Kleingärten ein neues Konzept wie beispielsweise Bewohnergärten erhalten können. Abschließend betont das Planungsbüro BahnStadt, dass die Stellschrauben bei der Gemeinde Nottuln lägen. Durch die Planungen seien zukunftsorientierte Visionen für den Umgang mit der Fläche aufgezeigt worden, aus denen sich je nach den gemeindlichen Absichten ein städtebauliches Konzept ableiten ließe.

Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Entwurfsvarianten der Rahmenplanung werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**5 Haushaltsberatungen 2023 für den Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt  
Vorlage: 185/2022**

Seitens der Fraktionen gibt es zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen. Herr Rulle merkt an, dass die grundsätzlichen Diskussionen bezüglich des gemeindlichen Haushaltentwurfes im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die im Sachverhalt aufgeführten Produktbereiche werden vorbereitend für den Haupt- und Finanzausschuss und den Rat beraten und empfehend beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

einstimmig angenommen

**6 Vorstellung der Planungen zum Knotenpunkt B525/K11  
Vorlage: 192/2022**

Frau Breuksch stellt die Planungen zum Knotenpunktausbau B 525 / K 11 einleitend vor. Herr Ransmann und Herr Steinbuß haben die Planungen den Fraktionsvorsitzenden bereits in kleinerer Runde vorgestellt. Dennoch soll die Planung – mit dem Hinweis auf einen leicht überarbeiteten Stand – dem gesamten Ausschuss vorgestellt werden. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren Nr. 162 und 163 ist vom Büro SAP Ingenieure ein Verkehrsgutachten erstellt worden, auf dessen Grundlage Straßen NRW die Notwendigkeit sieht, den Knotenpunkt als Fall unwesentlicher Bedeutung auszubauen. Durch die Einstufung als Fall unwesentlicher Bedeutung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich und es muss kein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden. Der Landesbetrieb Straßen NRW ist Kostenträger und hat das Büro Brilon Bondzio Weiser mit der verkehrlichen Fachplanung beauftragt. Standardgemäß wird seitens Straßen NRW ein Sicherheitsaudit durchgeführt. Die Gemeinde Nottuln wird im Rahmen der Planungen beteiligt.

Vorgesehen ist eine Verlagerung des bestehenden P+R-Parkplatzes auf die gegenüberliegende Straßenseite, zudem soll das Parkplatzangebot deutlich ausgebaut werden. Der Knotenpunkt soll insgesamt erweitert werden, unter anderem mit einer neuen Rechtsabbiegespur von der Auto-

bahn kommend in den Beisenbusch, einer verlängerten Aufstellfläche und Ausfahrt aus dem Beisenbusch, sowie einer Aufweitung der Verkehrsfläche im Bereich Welstraße. Insgesamt sieht die Planung eine Verlängerung der Fahrspuren vor, sodass das Abbiegen am Knotenpunkt erleichtert wird.

Die FDP lobt die Planungen und begrüßt insbesondere den neuen P+R-Parkplatz und die verbesserte Einfahrt in die K 11. Aktuell sei die Ein- und Ausfahrt in den bestehenden Parkplatz schwierig. Die Fraktion bedankt sich für die Planung und merkt an, dass diese zu einer deutlichen Entspannung der verkehrlichen Situation im Knotenpunktbereich führe.

Die CDU bedankt sich für die Planung, da diese zur Entschärfung eines problematischen Bereiches beitrage. Besonders die Ausfahrt von dem bestehenden P+R-Parkplatz in Richtung Autobahn sei derzeit mit langen Wartezeiten verbunden, häufig ergäben sich gefährliche Situationen. Die Fraktion bedankt sich für den Antrag der SPD aus 2021 und freut sich über den umfassenden Lösungsansatz im Knotenpunktbereich. Die Firma AGRAVIS habe durch den nötigen Flächenankauf dazu beigetragen, die Planung zu ermöglichen. Insgesamt sei die Planung gut und trage deutlich zur Verbesserung der jetzigen Situation bei. Abschließend erfragt die Fraktion, ob sich die Wartezeiten an der Ampel reduzieren werden.

Frau Breuksch bejaht dies, kann aber keine konkreten Zahlen nennen. Gerne fragt sie diesbezüglich noch einmal nach und bietet an, die Zahlen nachzureichen. Herr Rulle ergänzt, dass sich die Wartezeiten seiner Erinnerung nach in etwa halbieren würden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen betont, dass der Knotenpunkt zwar kritisch sei, im Vergleich zu anderen Kreuzungen jedoch nicht so sehr kritisch, sodass es die Planung ohne die Ansiedlung von AGRAVIS nicht gegeben hätte. Insgesamt sei der Knotenpunkt in der Planung sehr groß dimensioniert, wodurch große Reserven für zusätzlichen Verkehr entstünden. Die damit entstehenden Immissionen seien nicht richtig, der Fokus solle mehr in Richtung des umweltverträglichen Verkehrs gelegt werden. Die Planung unterstütze zusätzlichen Verkehr und gehe in die falsche Richtung. Positiv hebt die Fraktion hingegen den P+R-Parkplatz als gute Lösung hervor, insbesondere auch die Integration des Busverkehrs. Zu berücksichtigen sei eine angemessene Gestaltung von Wartehäuschen und Abstellanlagen. Es dürfe nicht passieren, dass der Parkplatz auf Kosten der Allgemeinheit laufe. AGRAVIS habe die Planung zwar ausgelöst und sich durch den Flächenankauf beteiligt, dennoch merkt die Fraktion an, dass es nicht richtig sei, ein Vorhaben auf Kosten der Allgemeinheit durchzuführen, dass ohne die Ansiedlung von AGRAVIS nicht anstehen würde.

Der Bürgermeister betont, dass die Verwaltung eine potentielle Erweiterung des Gewerbegebietes Beisenbusch vorsieht, für die eine entsprechende Infrastruktur notwendig ist. Angedacht sind eine Übernahme der Leuchten des bestehenden Parkplatzes und deren Integration in den neuen P+R Parkplatz und eine Besichtigung der Mustermobilstation in Senden. Die Gemeinde möchte sich insbesondere auch bezüglich der Ladeinfrastruktur engagieren. Dass das Vorhaben auf Kosten der Allgemeinheit laufe bejagt der Bürgermeister, weist aber darauf hin, dass es sich um Kosten des Bundes, Landes und Kreises handelt und nicht um Kosten für die Gemeinde.

Frau Breuksch ergänzt, dass die Planungen zur P+R-Parkplatz zum jetzigen Stand noch unkonkret sind, was darauf beruht, dass in einem ersten Schritt zunächst der Ausbau des Knotenpunktes, mit einem voraussichtlichen Baubeginn gegen Ostern 2023 erfolgt. Im zweiten Schritt erfolgt dann der Bau des Mitfahrerparkplatzes. Zur gemeinsamen Diskussion wird der zuständige Fachplaner in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Mobilität eingeladen.

Die UBG äußert sich den Planungen gegenüber sehr kritisch und schließt sich der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen an. Die Fraktion befürchtet, dass der P+R-Parkplatz zu großen Teilen als Stellplatz der AGRAVIS Mitarbeitenden genutzt wird und kritisiert die hohe Versiegelung.

Frau Breuksch weist darauf hin, dass die benötigten Stellplätze der Firma AGRAVIS innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgewiesen werden und widerspricht der Annahme, der Parkplatz würde zu großen Teilen durch AGRAVIS genutzt werden.

Die SPD begrüßt die mit der Planung verbundenen Entschärfungen im Knotenpunktbereich und merkt an, dass die vorgesehene Planung im Sinne viele Nottulner und Arbeitnehmenden im Beisenbusch sei. Die Fraktion betont deutlich, dass die in vorherigen Wortbeiträgen genannte Annahme, der Ausbau erfolge aufgrund der Ansiedlung von AGRAVIS, falsch sei. Straßen NRW habe die Planung ohne die Ansiedlung von AGRAVIS, die ohnehin noch nicht beschlossen sei, begonnen. Grundsätzlich sei eine Erweiterung des Beisenbusch geplant, deren Voraussetzung eine gute Anbindung sei. Demnach stelle die Planung eine positive Entwicklung dar und habe nichts mit der potentiellen Ansiedlung von AGRAVIS zu tun.

Frau Breuksch fasst die Diskussion mit den Worten: Auslöser für die Planung ist AGRAVIS, Anlass der derzeit nicht funktionsfähige Knotenpunkt zusammen.

Herr Rulle sieht im Wesentlichen eine positive Haltung gegenüber den Planungen zum Knotenpunktausbau im Ausschuss. Bezüglich der im Beschlussvorschlag erwähnten Anregungen und Bedenken fasst er zusammen, dass die Verwaltung ein wesentliches Augenmerk auf den Pendlerparkplatz und das Wartehäuschen legen solle, die Verwaltung ansonsten aber auf einem guten Weg sei. Der Beschlussvorschlag kann daher wie vorgeschlagen übernommen werden und es kommt zur Abstimmung.

### **Beschlussvorschlag:**

Die im Auftrag von Straßen.NRW erfolgten Planungen des Büros „Brilon Bondzio Weiser GmbH“ werden zur Kenntnis genommen. Die im Ausschuss erfolgten Anregungen und Bedenken werden im Rahmen der Stellungnahme bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Fall der unwesentlichen Bedeutung berücksichtigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**7 Antrag der SPD – Fraktion vom 31.10.2022: Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentallager AGRAVIS“. Vorlage: 191/2022**

Die SPD erläutert Ihren Antrag zum Bebauungsplan Nr. 162 „Beisenbusch II“ und Nr. 163 „VEP Logistikzentallager AGRAVIS“ vom 31.10.2022. Es gehe darum, dass alle zugehörigen Informationen bis zur Entscheidung vorliegen sollen. Die Fraktion bedankt sich daher für die Erläuterungen und Übersicht bezüglich der Ökopunkte seitens der Verwaltung in der Vorlage.

Herr Rulle weist darauf hin, dass ein großer Teil des Antrags im Haupt- und Finanzausschuss beraten werde.

Die SPD erfragt, woraus die unterschiedlichen Preise für die Ökopunkte je Quadratmeter resultieren, die sich aus der Teilung der Gesamtkosten für die Ökopunkte durch die Quadratmeterzahlen der Bebauungspläne 162 und 163 ergebe. Der Preis eines Ökopunktes läge bei dem 72.500 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 bei 1,40 Euro/Biotopwertpunkt, bei dem 16.500 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 162 bei 2,50 Euro/Biotopwertpunkt.

Frau Breuksch erläutert, dass die Berechnung der Biotopwertpunkte nach dem Bundesnaturschutzgesetz erfolgt und auf einem Wert des LANUV zur numerischen Bewertung von Biotoptypen im Rahmen der Bauleitplanung basiert. Diese berücksichtigt den Zustand des Plangebietes zum jetzigen Zustand und nach Umsetzung des Vorhabens. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 162 weist eine andere Gehölzstruktur und landwirtschaftliche Struktur auf, was die verhältnismäßig höheren Biotopwertpunkte auslöst.

Die SPD erkundigt sich, ob die unterschiedliche Bewertung vermieden werden könne, wenn die Baumreihe im Geltungsbereich erhalten würde.

Frau Mütherig merkt an, dass dies möglicherweise zutrifft, weist jedoch noch einmal darauf hin, dass Ausgangszustand und Planungszustand durch einen Gutachter bewertet werden. Die Firma AGRAVIS plant bereits ausgleichende Maßnahmen auf der Fläche. Diese werden in die Kalkulation der abzulösenden Biotopwertpunkte einbezogen, wodurch sich die Gesamtsumme der Punkte verringert. Der Bebauungsplan Nr. 162 stellt eine klassische Angebotsplanung an Gewebetreibende dar. Es sind keine Festsetzungen zu umzusetzenden Maßnahmen vorgesehen.

Die SPD bedankt sich für die Ausführungen, merkt jedoch an, dass sie die in der Vorlage beschriebene Verknüpfung von AGRAVIS und der geplanten Steverrenaturierung für falsch halte. Die abzulösenden Ökopunkte gingen aus der Aufstellung des Bebauungsplanes hervor und es bestünde kein direkter Zusammenhang zur Firma AGRAVIS. Die Gemeinde erhalte einen bestimmten Betrag von AGRAVIS, wie sie ihn verwende, könne die Gemeinde selbst entscheiden.

Frau Breuksch erläutert, dass die Verwaltung anstrebt, 10.000 der 140.000 Ökopunkte innerhalb des Gemeindegebietes, die restlichen über die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) abzulösen. Die 1,50 € pro Biotopwertpunkt stellen eine Beispielrechnung dar, die genaue Höhe ist Verhandlungssache im Rahmen des Durchführungsvertrages. Ziel der Gemeinde ist es, den für

die Steverrenaturierung zu leistenden Eigenanteil der Gemeinde von 20% zu finanzieren.

Die SPD weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Ansiedlung von AGRAVIS noch nicht abgeschlossen sei und daher die Behauptung, AGRAVIS übernehme diesen Anteil, falsch sei. Der Bürgermeister erläutert, dass es sich dabei nicht um eine Beschreibung von Tatsachen, sondern dem Aufzeigen von Möglichkeiten handle. Herr Rulle merkt an, dass der Wunsch, die Ökopunkte auf dem Gemeindegebiet zu realisieren durchaus bereits im Ausschuss artikuliert wurde und die Renaturierung dazu eine gute Möglichkeit darstelle.

Die SPD erkundigt sich nach dem Unterschied der Generierung / dem Kauf der Punkte und dem Naturschatzausgleich und weist darauf hin, dass bei der Wahl eines späteren Zeitpunktes nicht über die WBC investiert werden müsse, sondern die Punkte später auf dem Gemeindegebiet realisiert werden könnten.

Frau Breuksch erläutert, dass für einen Satzungsbeschluss die Punkte durch eine aktive Maßnahme abgelöst sein müssen. Die Verwaltung versteht den Wunsch der Politik, etwas für das Gemeindegebiet zu tun, jedoch ist dies derzeit nicht möglich. Es erfolgt daher der Ankauf von Biotopwertpunkten bei der WBC, die diese bereits in konkreten Projekten angelegt haben. Es besteht daher die Idee, durch den Durchführungsvertrag mit AGRAVIS die Punkte abzulösen. Zusätzlich zahlt AGRAVIS 2,20 Euro/Biotopwertpunkt an die Gemeinde. Diese Summe kann zweckgebunden für die Renaturierung der Stever genutzt werden. Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme löst wiederum Biotopwertpunkte aus, die dann für eigene Nottulner Projekt genutzt werden können.

Die SPD merkt an, dass es ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes kein Problem gäbe und der Eigenanteil von 1 Mio. Euro durch die Realisierung nicht zu machen sei. Frau Breuksch erläutert, dass die Gemeinde eine sinnvolle Maßnahme zum Hochwasserschutz umsetzen möchte. Dazu bearbeitet ein Planungsbüro den Prüfauftrag, inwieweit dem mit den 20% Eigenanteil Rechnung getragen werden kann. Zusätzlich steht die Verwaltung in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde. Weitere Informationen werden in einem der nächsten Ausschüsse vorgestellt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen bedankt sich bei der Verwaltung für die umfangreiche Erläuterung und betrachtet die jetzige Situation als eine vernünftige Regelung.

Herr Rulle hebt abschließend hervor, dass die Begreifbarkeit des komplexen Themas besser geworden sei und bedankt sich bei der SPD für den Antrag, der die Besprechung des Themas angeschoben habe und damit zur Klärung des Sachverhaltens beigetragen habe.

### **Beschlussvorschlag:**

Die von der Verwaltung vorgelegten Informationen werden zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<b>8</b>	<b>Antrag der SPD – Fraktion vom 31.10.2022: Bebauungsplan für den inneren Ortskern</b> <b>Vorlage: 190/2022</b>
----------	---

Frau Breuksch bedankt sich für den Antrag der SPD und freut sich über den Anlass. Es besteht Handlungsanlass im Ortskern, was auch aus der Sitzung des mobilen Baukulturbeirates hervorging. Seitens der Verwaltung besteht jedoch Unsicherheit, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes das richtige Instrument ist, oder ob die Erarbeitung einer Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung eine bessere Möglichkeit zur Sicherung des Ortskernes darstellt. Die Verwaltung hat diesbezüglich ein Planungsbüro kontaktiert und ein Angebot eingeholt. Dieses ist mit 50.000 bis 75.000 Euro nicht günstig, im Haushaltsentwurf 2023 sind jedoch ausreichend Mittel eingestellt. Zur Prüfung der Möglichkeiten, wie mit dem historischen Erbe behutsam umgegangen und die Straßen- und Stadtstruktur erhalten werden kann, wird die Verwaltung weitere Abstimmungstermine mit dem Planungsbüro durchführen.

Die SPD betont, dass sie dem Vorschlag der Verwaltung gerne folge und nicht das Instrument habe vorgeben wollen. Hintergrund des Antrags sei es, den historischen Ortskern als Alleinstellungsmerkmal der Gemeinde Nottuln erhalten zu wollen. Die Fraktion erkundigt sich zudem, ob die Erarbeitung einer Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung intern möglich sei, um Kosten zu sparen.

Frau Mütherig erläutert, dass die Erarbeitung einer solchen Satzung sehr umfangreich ist und zunächst eine Kartierung des Bestandes durchgeführt werden muss. Einige Planungsbüros haben sich auf die Erarbeitung solcher Satzungen spezialisiert, die Verwaltung würde gerne auf das Know How dieser Fachbüros zurückgreifen und kann den erforderlichen Aufwand hausintern nicht leisten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, über die Erstellung einer Denkmalbereichssatzung in die Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne NRW aufgenommen zu werden.

Die CDU folgt dem Vorschlag der Verwaltung und freut sich über die Kompromissbereitschaft seitens der SPD. Einigkeit herrsche in dem Ziel, den historischen Ortskern erhalten zu wollen, Flexibilität bezüglich des einzuschlagenden Weges und der Wahl des richtigen Instrumentes, was ein gutes Signal sei.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den inneren Ortskern von Nottuln und weitere geeignete Instrumente zur Sicherung des historischen Ortsteiles zu prüfen und dem Rat die Ergebnisse der Prüfung und ein mögliches Umsetzungskonzept vorzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**9 Feststellungsbeschluss zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“  
Vorlage: 084/2018/2**

Herr Rulle weist darauf hin, dass über diesen Tagesordnungspunkt bereits in mehreren Ausschüssen beraten worden sei und fragt nach Wortmeldungen seitens der Fraktionen. Dies ist nicht der Fall, sodass Herr Rulle über den Beschlussvorschlag abstimmen lässt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur 81. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 81. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 2) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 4 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 147 „Appelhülsen Dirksfeld“ (siehe Anlage 5) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 6) wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**10 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ Hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 175/2022**

Frau Mütherig erläutert einleitend das geplante Verfahren und freut sich über den gelungenen Flächenankauf, der die Entwicklung eines weiteren Wohngebietes möglich macht. Das Verfahren wird in enger Kooperation mit NRW.Urban geführt, die sich bereits dem Ausschuss vorgestellt

haben. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist die Planfläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt, sodass sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln lässt. Am 24.11.2022 wird eine Planungswerkstatt mit je einem Mitglied der Fraktionen stattfinden, zu der die Einladungen bereits verschickt worden sind. Zusätzlich plant die Verwaltung zur Beteiligung einen Bürgerworkshop, der voraussichtlich im 1. oder 2. Quartal 2023 stattfinden wird.

Die CDU schließt sich der Freude über neue Entwicklungsmöglichkeiten an und folge dem Beschlussvorschlag der Verwaltung gerne.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schließt sich dem an und hebt die Flächenauswahl als gelungen hervor. Die Fraktion erkundigt sich nach dem weiteren Vorgehen und erfragt, ob die Planung in den Händen von NRW Urban liege oder ein weiteres Planungsbüro hinzugezogen werden müsse. Frau Breuksch erläutert, dass durch die fachliche Expertise und die Ressourcen von NRW.Urban die Hinzuziehung eines weiteren Planungsbüros nicht erforderlich sein wird.

Der Bürgermeister merkt noch einmal lobend an, dass sich die Planungen seitens NRW.Urban bisher auf eine Teilfläche des geplanten Gebietes bezogen haben, durch den erfolgreichen Flächenankauf nun jedoch die gesamte Fläche in die Planung aufgenommen werden kann.

Die SPD schließt sich den anderen Fraktionen an und bittet um eine Vorstellung des aktuellen Standes des Businessplans in einer der nächsten Sitzungen. Frau Breuksch stimmt dem zu und schlägt dazu zunächst die Planungswerkstatt am 24.11.2022 vor. Zusätzlich soll der Businessplan auch dem Gesamtgremium in einer Ausschusssitzung vorgestellt werden.

Herr Rulle äußert sich erfreut darüber, dass der akute Baubedarf in Nottuln durch die Verwaltung erfolgreich aufgeholt werde.

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**Antonistraße und Martinistraße"**

**Vorlage: 187/2022**

Frau Breuksch erläutert einleitend, dass der Bebauungsplan auf Planungen von 2017 beruht, die aufgrund einer Änderung des Baugesetzbuches eingeleitet wurden. Der Bebauungsplan Nr. 152 ist Stand jetzt der vorletzte Bereich im Gemeindegebiet, der einer Nachverdichtung zugeführt wird. Noch nicht abgeschlossen ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 154 „Nördliche Steinstraße“, da sich Teile des Gebietes im vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet befinden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen begrüßt die Planung und lobt die angestrebte Nachverdichtung im Bestand, eine Entwicklung innerhalb des Ortes sei sehr positiv zu bewerten. Positiv hervorgehoben wird die festgesetzte höhere Bebauung an der Straße bei geringeren Gebäudehöhen im inneren Bereich des Plangebietes. Im Rahmen der Abwägung abgegebene Stellungnahmen seitens der Bürgerschaft bezüglich einer Entwässerungsproblematik sehe die Fraktion nicht. Abschließend erkundigt sich die Fraktion nach der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie, die sehr hart sei und stattdessen eher als Baugrenze festgesetzt werden solle.

Frau Mütherig erläutert, dass die bestehende Bebauung im vorderen Bereich des Bebauungsplanes Bestandsschutz genießt. Durch die Festsetzung einer Baulinie orientiert sich eine Neubebauung an der bestehenden Gebäudeflucht, wodurch der Charakter der Straße gewahrt bleibt. Zudem kann durch die gewählte Festsetzung eine reine Bebauung durch Mehrfamilienhäuser verhindert werden.

Die UBG begrüßt die Planung ebenfalls und erkundigt sich nach den planungsbezogenen Kosten. Frau Mütherig erläutert, dass das Verfahren aus den allgemeinen Planungskosten des Gemeindehaushaltes aus 2018 finanziert wird.

Die SPD hebt die Wichtigkeit hervor, öffentlich über die seitens der Anwohnenden abgegebenen Stellungnahmen bezüglich der Entwässerungssituation, Einleitgenehmigungen und damit verbundenen Fristen aufzuklären. Die Stellungnahmen sollten im Zuge der Abwägung nicht lediglich zur Kenntnis genommen werden.

Frau Mütherig erläutert, diesbezüglich ein Gespräch mit den Gemeindewerken geführt zu haben. Diese stehen im Austausch mit dem Lippeverband sowie der Bezirksregierung. Im Rahmen des Betriebsausschusses der Gemeinde Nottuln ist die Entwässerungssituation ausführlich präsentiert worden. Herr Rulle verweist ebenfalls auf die Zuständigkeit des Betriebsausschusses. Die SPD folgt dem Vorschlag, bittet jedoch darum, die Entwässerungsthematik noch einmal im Betriebsausschuss zu beraten. Frau Mütherig wird dazu Rücksprache mit den Gemeindewerken halten, kann jedoch aufgrund fehlender Zuständigkeit keine Zusage machen. Seitens der Fraktion kann diesbezüglich ein Antrag gestellt werden.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen merkt an, dass in Bereichen der Martini- und Antonistraße bereits geschlossene Gebäudefluchten vorhanden seien. Zukünftig vorgesehene Erweiterungen oder Umbauten müssten aufgrund der gewählten Festsetzung einer Baulinie über Befreiungsanträge diskutiert werden. Die Fraktion sehe die Festsetzung als einen zu starken Eingriff in die

Möglichkeiten der Eigentümer. Das leicht gegebene Vor- und Zurückspringen der Gebäude sehe die Fraktion als charakteristisch und gestalterisch schön. Durch die Festsetzung einer Baugrenze mache die Verwaltung sich und auch den Eigentümern das Leben leichter. Frau Breuksch weist darauf hin, dass die Änderung einer Festsetzung als schwerwiegende Änderung zu bewerten ist, durch die die Grundzüge der Planung berührt werden und eine erneute 30-tägige Offenlage erforderlich sei. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen verzichtet daher auf eine Beantragung der Änderung, bittet jedoch um Verzicht einer solchen Festsetzung in Zukunft. Abschließend merkt Frau Breuksch an, in den weiteren Nachverdichtungsbebauungsplänen ebenfalls Baulinien festgesetzt zu haben und ein einheitliches Vorgehen wählen zu wollen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 "Zwischen Antonistraße und Martinistraße" abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 "Zwischen Antonistraße und Martinistraße" (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 2

einstimmig angenommen

<b>12      Werkzeugkoffer – Klimafreundliches Bauen und Wohnen in Nottuln Vorlage: 183/2022</b>
---

Frau Breuksch erläutert, dass der Werkzeugkoffer - klimafreundliches Bauen und Wohnen in Nottuln - bereits im Ausschuss für Umwelt und Mobilität vorgestellt wurde. Da die vorgeschlagenen Maßnahmen jedoch auch den Baubereich betreffen, soll der Werkzeugkoffer auch in diesem Ausschuss beraten werden. Der Werkzeugkoffer in seinem jetzigen Stand bietet die Grundlage für weitere Überlegungen und wird fortlaufend weiterentwickelt.

Frau Mütherig ergänzt, dass über den jetzigen Stand des Werkzeugkoffers hinausgehende Aspekte gerne in den Werkzeugkoffer aufgenommen werden können. Diese können der Verwaltung jederzeit, beispielsweise per Mail mitgeteilt werden

Seitens der Fraktionen gibt es keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Planen und Bauen nimmt den „Werkzeugkoffer – Klimafreundliches Bauen und Wohnen in Nottuln“ als ein Mittel zur Umsetzung der Strategie zur Klimaneutralität im Jahre 2030 und weiterer Konzepte zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<b>13</b> <b>Verschiedenes</b>
--------------------------------

Herr Rulle merkt an, dass die Verwaltung personell besser aufgestellt sei und daher zunehmend viele Punkte auf den Tagesordnungen der Ausschusssitzungen stünden. Bezüglich einer generell früheren Anfangszeit des Ausschusses bittet er um Rückmeldungen der Fraktionen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen betrachtet die Mitarbeit bei einem Sitzungsbeginn um 18 Uhr aufgrund von Berufstätigkeit als schwierig. Um die Ausschusssitzungen inhaltlich nicht zu sehr zu füllen, solle der Sitzungsbeginn bei 19 Uhr bestehen bleiben. Ausnahmen seien selbstverständlich möglich. Es sei wichtig, Ehrenamtliche für die Ausschussarbeit gewinnen zu können, was bei einem früheren Sitzungsbeginn schwierig sein könne.

Die FDP hebt lobend hervor, dass disziplinierte Diskussionen dafür gesorgt haben, trotz der heute sehr vollen Tagesordnung ein frühes Sitzungsende erzielen zu können. Diese Arbeitsweise solle beibehalten werden, sodass die Fraktion einen regulären Sitzungsbeginn um 19 Uhr für angemessen halte.

Die CDU schließt sich den vorherigen Aussagen an. Der Bürgermeister weist noch einmal darauf hin, dass bei einem späteren Sitzungsbeginn nicht ausgeschlossen werden kann, in einzelnen Sitzungsterminen nicht alle Tagesordnungspunkte beraten zu können, sodass separate Sitzungen erforderlich sein können. Die Fraktionen stimmen dem zu.

Herr Rulle fasst zusammen, den regulären Sitzungsbeginn um 19 Uhr beizubehalten, in Einzelfällen auf einen früheren Sitzungsbeginn auszuweichen. Abschließend weist er auf die außerplanmäßige Ausschusssitzung am 13.12.2022 um 17 Uhr (vor der Ratssitzung) hin.

---

Hartmut Rulle  
Vorsitzender

---

Ausschussmitglied

---

Lea Steinhoff  
Schriftführerin