



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 14.02.2023.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

Ratsmitglieder

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Martin Geuking FDP

Peter Holtrup SPD

Matthias Schiewerling CDU Vertretung für Herrn Henke

Regina Theopold CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen

Sebastian Schulz CDU

Herbert van Stein UBG

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Wolfgang Danziger SPD Vertretung für Herrn Zbick

Heinz Mentrup CDU Vertretung für Herrn Böker

Morten Steimann CDU Vertretung für Herrn Upmann

Von der Verwaltung

Michael Diekmann

Stefan Kohaus

Elisa Mütherig

Dr. Dietmar Thönnies

Als Gast

Carsten Lang

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

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

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

2	Mitteilungen
----------	---------------------

Die Verwaltung informiert über die neue Einstufung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen als privilegierte Anlagen in einem beidseitigen Korridor von 200m entlang von Bundesautobahnen und zweigleisigen Bahntrassen. Durch die Privilegierung ist in diesen Bereichen keine Bauleitplanung erforderlich. Im Nottulner Gemeindegebiet betrifft dies Flächen entlang der BAB 43 und der Bahnstrecke Münster – Dülmen.

Darüber hinaus berichtet die Verwaltung von der derzeit laufenden frühzeitigen Beteiligung im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ bis einschließlich dem 2. März 2023. Am 2. Februar 2023 ist zusätzlich bereits ein Bürgerworkshop durchgeführt worden.

Wie in einer der letzten Ausschusssitzungen zugesagt, hat die Verwaltung heute ein Gespräch mit dem LWL bezüglich Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung des Nottulner Ortskernes geführt. Erste Erkenntnisse werden in einer der nächsten Ausschusssitzungen vorgestellt.

Die SPD wünscht eine Verlagerung des nicht-öffentlichen Tagesordnungspunktes N3 in den öffentlichen Sitzungsteil. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen betont die Notwendigkeit einer öffentlichen Diskussion, hält aber eine nicht-öffentliche Vorberatung für sinnvoll. Erläuterungen seitens der Verwaltung bezüglich der beabsichtigten Vorgehensweise und vorherigen Absprachen mit Beteiligten stimmt die SPD zu und verzichtet auf einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung.

3	Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ Vorlage: 149/2022/2
----------	--

Einleitend fasst Herr Rulle die seit 2014 andauernden Beratungen und Diskussionen über das Bauleitplanverfahren Nr. 135 zusammen. Er weist darauf hin, dass seitens der Politik eine Vielzahl

an Beschlüssen gefasst worden sei und die in Diskussion stehenden Argumente mehrfach abgewogen wurden. In seiner Rolle als Ausschussvorsitzender bittet er die Fraktionen darum, sich in der heutigen Sitzung auf Dinge zu konzentrieren, die nicht bereits mehrfach beraten worden sind.

Die FDP stimmt den Worten des Ausschussvorsitzenden zu und äußert ihr Vertrauen in die Verwaltung. Die Vielzahl an Unterlagen und Gutachten zeige, dass sich Verwaltung und Fachplaner intensiv mit den Problemlagen befasst haben. Die Fraktion wünscht einen positiven Beschluss in dieser Sitzung. Klar sei, dass Nottuln dringend neuen Wohnraum benötige und dieses Wohngebiet ein wichtiger Schritt in diese Richtung sei.

Bezüglich der veränderten Erschließungssituation – anstelle des vorgesehenen Kreisverkehrs nun eine Knotenpunktanlage zu beabsichtigen – erkundigt sich die UBG, was die Verwaltung dazu bewogen habe, der Stellungnahme des Kreises Coesfeld zuzustimmen und nun eine Knotenpunktlösung zu planen. Die Planung eines Kreisverkehrs würde aus Sicht der Fraktion gerade am Ortseingang zu einer Beruhigung der Verkehrssituation beitragen.

Die Verwaltung erläutert, dass der seit nunmehr 9 Jahren andauernde Planungsprozess stetig überholt wurde und der Kreis erst in seiner Stellungnahme im Rahmen der formellen Beteiligung darauf hingewiesen hat, dass die beabsichtigte Radwegführung aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht funktioniere. Um eine Verkleinerung der angrenzenden Grundstücksflächen für Mehrfamilienhäuser zu vermeiden, ist nun die Errichtung einer Knotenpunktlösung vorgesehen. Diese Erschließungsvariante wurde in der verkehrstechnischen Untersuchung bereits mitbetrachtet. Die Änderung der Erschließungsform berührt nicht die Grundzüge der Planung, sodass ein Beschluss über das Planverfahren möglich ist.

Die CDU schließt sich der FDP an und weist noch einmal auf die vielen Beratungen hin, die zwischen 2014 und 2023 stattgefunden haben. Es seien viele Gutachten erarbeitet worden, als ehrenamtlicher Ratsherr stoße man bei der Vielzahl an Unterlagen an seine Grenzen. Die Fraktion unterstreicht ihr Vertrauen in die gute Arbeit der Verwaltung und bittet um Akzeptanz der vorliegenden Gutachten und der Angaben der Verwaltung. Die CDU folge dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und trage die Planung mit.

Die SPD betont, dass die im Bebauungsplan angegebene ÖPNV-Anbindung noch nicht realisiert sei und regt an, diese noch einmal zu überprüfen, da eine Anbindung des neuen Wohngebietes zusätzlichen Bedarf durch weitere Anwohner auslöse. Die Verwaltung bietet an, die ÖPNV-Anbindung im zuständigen Ausschuss für Umwelt und Mobilität zu beraten. Unabhängig davon könne der Bebauungsplan heute beschlossen werden. Die SPD stimmt dem Vorschlag zu, Herr Rulle verweist auf den zuständigen Fachausschuss.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen gibt zu, keine große Leidenschaft für das Wohngebiet entwickelt zu haben, betont dennoch, dass die Planung durch die Berücksichtigung von Mehrfamilienhäusern und sozial gefördertem Wohnraum positiv sei. Nottuln brauche dringend Wohnraum und da dieses Wohngebiet nun den Stand der Planreife erreicht hat, sei ein heutiger Satzungsbeschluss wünschenswert. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass bei jeder Planung Kompromisse einzugehen seien, die die Fraktion für dieses Wohngebiet mittrage. Bez-

gen auf den immer wieder aufkommenden Widerstand von Anwohnern, wie es zuletzt auch bei dem geplanten Baugebiet am Niederstockumer Weg zu beobachten sei, plädiert die Fraktion, sich der großen Not am Wohnungsmarkt bewusst zu sein. Im Zusammenhang mit dem häufig kritisierten Zustand des Abwassersystems in Nottuln stimme es zwar, dass dieses alt sei, dennoch prüfe die Verwaltung dieses fortlaufend und führe Sanierungen durch. Zudem weist die Fraktion darauf hin, dass das Wohngebiet „Südlich Lerchenhain“, wie es dem heutigen Stand entspreche, im Trennsystem entwässert wird. Der häufig thematisierte zusätzliche Verkehr durch die neuen Bewohner sei aus Sicht der Fraktion tragbar. Grundsätzlich betreffe die häufige Nutzung eines PKW viele Nottulner, die damit auch zur Verkehrsbelastung beitragen. Die Dülmener Straße werde zukünftig sicherlich saniert werden, unabhängig von dem neuen Wohngebiet. Mit Blick in Richtung der Bürgerinitiative betont die Fraktion noch einmal die schwierige Situation auf dem Grundstücks- und Wohnungsmarkt und weist darauf hin, dass zukünftig auch eigene Familienangehörige oder Bekannte davon betroffen sein könnten. Abschließend zeigt sich die Fraktion unzufrieden mit der langen Dauer des Planungsprozesses, hebt jedoch noch einmal ausdrücklich hervor, die vorgesehene Planung mitzutragen.

Herr Rulle bedankt sich für die schönen Schlussworte und auch für die Erläuterungen seitens der Verwaltung zur veränderten Erschließungssituation. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen 1.1 und 1.2 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 2) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen 4.1 und 4.2 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ (siehe Anlage 5) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 6) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

4	Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: 021/2023
----------	--

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes verlässt Herr Dammann aufgrund seiner Befangenheit im Verfahren das Gremium.

Nachdem ein früheres Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 eingestellt worden ist, erläutert die Verwaltung einleitend, einen neuen Lösungsvorschlag für die Weiterentwicklung des Bereiches süd-westlich der Daruper Straße gefunden zu haben. In der Vergangenheit hatte es aufgrund der gewünschten Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet immer wieder Probleme mit der Lärmbelastung gegeben. Ziel ist es nun, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, indem der betreffende Bereich als allgemeines Wohngebiet mit Lärmvorbelastung festgesetzt wird. Dieser Ansatz ist Ergebnis aus Abstimmungsgesprächen zwischen dem Kreis Coesfeld und der Gemeinde Nottuln. Um ein entsprechendes Verfahren einleiten zu können, beabsichtigt die Verwaltung, in der heutigen Sitzung einen Aufstellungsbeschluss einzuholen.

Auf die Nachfrage der UBG bezüglich der rechtlichen Herkunft des Begriffes der Lärmvorbelastung erläutert die Verwaltung, dass neben den unterschiedlichen Kategorien der Baunutzungsverordnung auch andere Verordnungen, wie die TA Lärm zu berücksichtigen sind. Derzeit bestehen für das Plangebiet mehrere Bebauungspläne, die ein Mischgebiet festsetzen. Faktisch handelt es sich jedoch eher um ein allgemeines Wohngebiet. Der Planbereich ist durch bestehende Lärmbelastungen vorgeprägt. Da diese seit langer Zeit gegeben sind und sich prognostisch nicht verändern werden, kann dieser Zustand als gegeben angesehen und damit als Ist-Zustand festgesetzt werden. Der Verwaltung ist bekannt, dass die Anwohner eine Weiterentwicklung des Bereiches wünschen, nicht nur für die unbebauten Grundstücke, sondern auch für die bereits bebauten. Der jetzige Gebietscharakter entspricht nicht dem des festgesetzten Mischgebietes. Diesen Zustand möchte die Verwaltung nun planungsrechtlich berichtigen und damit Möglichkeiten zur Weiterentwicklung schaffen. Der Rechtsrat der Gemeinde Nottuln, Herr Kohaus, erläutert zudem, dass das ursprünglich angestoßene Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 6 im Ansatz gut war, aufgrund unvorhergesehener Problemstellen ausgehend von einem eingeholten Lärmgutachten jedoch eingestellt werden musste. Dennoch besteht in dem Bereich nach wie vor ein Konfliktpotential, durch das derzeit keine Weiterentwicklung des Gebietes erfolgen kann. In intensiven Gesprächen mit dem Kreis Coesfeld als Baugenehmigungsbehörde ist die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet mit Lärmvorbelastung als Lösungsansatz diskutiert worden. Die Gemeinde Nottuln hat sich diesbezüglich auch eine Rückversicherung bei der Kommunalaufsicht eingeholt. Im Ergebnis besteht die einstimmige Auffassung, diesen Lösungsweg als gangbare Möglichkeit einleiten zu wollen, um das Konfliktpotenzial herausnehmen zu können.

Die UBG merkt an, dass es sich eher um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, da die Planung durch den Antrag eines Investors ausgelöst worden sei. Da die Gemeinde in diesem Verfahren die Planungskosten übernehme, erfragt die Fraktion, wie hier ein finanzieller Ausgleich erfolgen könne.

Die Verwaltung erläutert, dass es zwar einen konkreten Interessenten gibt, die umliegenden Anlieger jedoch auch nicht Neu- oder Umbauen können. Grundsätzlich versucht die Verwaltung immer, die Planungskosten umzulegen.

Die SPD kritisiert die Erzeugung externer Planungskosten, da die Kostenschere damit weiter auseinander gehe. Die Fraktion wünscht eine Umlegung der Planungskosten oder alternativ die Verfahrensabwicklung durch internen Personalaufwand. Seitens der Verwaltung wird erläutert, dass

mit dem ursprünglichen Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 6 bereits ein externes Planungsbüro beauftragt worden ist. Die erarbeiteten und der Verwaltung vorliegenden Unterlagen können urheberrechtlich nicht ohne weiteres verwendet werden. Um die bestehenden Unterlagen zu nutzen schlägt die Verwaltung eine Folgebeauftragung des Büros vor. Die SPD kündigt an, die Kosten umlegen zu wollen und gegebenenfalls einen entsprechenden Antrag stellen zu wollen.

Herr Kohaus erläutert, dass die Einstufung des Planverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht richtig ist, da sie nicht nur das Investorengrundstück, sondern auch die umliegenden Grundstücke betrifft. Das bestehende Konfliktpotential erstreckt sich über die gesamte Planfläche, sodass baugenehmigungspflichtige Veränderungen derzeit an keiner Stelle möglich sind. Bauleitplanung ist an städtebaulichen und nicht an individuellen Aspekten auszurichten, weshalb es auch Aufgabe der Städte und Gemeinden ist, für entsprechende Kosten aufzukommen. Sollte die SPD den Antrag zur Umlegung der Planungskosten stellen, könne nicht ausgeschlossen werden, dass das Verfahren verlangsamt würde und im Zweifel sogar eingestellt werden müsse. Die Nachfrage der SPD bezüglich der Höhe der in Rede stehenden Kosten kann derzeit nicht konkret beantwortet werden, da einige Arbeitsschritte im ursprünglichen Verfahren bereits bezahlt wurden und von der Höhe der Folgebeauftragung abhängen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass bei Bestehen eines funktionierenden Bebauungsplanes nicht die Notwendigkeit eines neuen Verfahrens bestehen und damit keine Kosten ausgelöst würden. Von dem nun beabsichtigten, funktionierenden Bebauungsplan würden Alle profitieren, nicht nur die Bauherren, sondern auch die Gemeinde. Die Fraktion bittet um Berücksichtigung der enormen Preissteigerungen für die Bauherren und plädiert für eine Kostenübernahme durch die Gemeinde. Herr Kohaus berichtigt, dass die Bebauungspläne in der Vergangenheit durchaus funktioniert haben, jedoch durch die normative Kraft des faktischen überholt wurden. Das ursprünglich bestehende Mischgebiet hat sich durch Abwanderungen von Gewerbebetrieben und der Genehmigung von Wohngebäuden zunehmend zu einem allgemeinen Wohngebiet entwickelt, was nun in einem neuen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und damit die Möglichkeit zur Weiterentwicklung gegeben werden soll.

Herr Rulle weist darauf hin, dass es sich bei dem heutigen Beschlussvorschlag zunächst um einen Aufstellungsbeschluss handle. Sollte die SPD-Fraktion den Antrag zur Umlegung von Planungskosten stellen, könne dies durch eine zusätzliche Ziffer als Prüfauftrag mitaufgenommen werden.

Die FDP bittet darum, auch die eigenen Interessen zu berücksichtigen. Neben einer Nachverdichtung würde auch eine Möglichkeit zur Schaffung bezahlbaren Wohnraumes entstehen. In der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 sehe die Fraktion neue Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung der Gemeinde. Die Fraktion weist darauf hin, mit dem Investor eine Übernahme der Planungskosten diskutieren zu können, möchte das Bauleitplanverfahren jedoch nicht davon abhängig machen und spricht sich dafür aus, den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die CDU schließt sich der FDP an und begrüßt den Beschlussvorschlag. Wichtig sei es, das Gebiet in seiner Gesamtheit zu betrachten, da noch mehrere größere, unbebaute Grundstücke vorhanden seien, die den Anwohnern eine Möglichkeit zur Nachverdichtung bieten würden.

Die SPD zeigt sich mit dem Kompromissvorschlag einverstanden, das Verfahren einzuleiten und Möglichkeiten zur Refinanzierung zu prüfen. Die Fraktion weist darauf hin, dass dies ein wesentlicher Punkt sei, über deren Ergebnis rechtzeitig informiert werden solle – spätestens bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes. Die SPD verzichtet darauf, einen formalen Antrag zum Beschlussvorschlag zu stellen und verweist in diesem Zusammenhang auf die Wiedergabe im Protokoll.

Herr Rulle fasst abschließend zusammen, die Kostenübernahme mit dem Investor zu prüfen. Sollte dies nicht möglich sein, könne das Thema in einer der nächsten Ausschusssitzungen noch einmal diskutiert werden. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige Entwicklung der bestehenden Strukturen sowie zur Bebauung bisher ungenutzter Grundstücke.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**5 Anregung gem. § 24 GO NRW - 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
„Schapdetten Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
Vorlage: 023/2023**

Herr Dammann kehrt in das Gremium zurück.

Herr Rulle erläutert, dass der Sachverhalt eindeutig aus der Vorlage abzuleiten ist.

Nach einer kurzen Aussprache bezüglich einer Anonymisierung der Antragsstellenden für Bebauungsplanänderungen gem. § 24 GO NRW mit dem Ergebnis, dass diese nach Gemeindeordnung eindeutig nicht zu anonymisieren sind, bestehen keine weiteren Wortmeldungen und Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**6 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße" im Parallelverfahren
hier: Offenlagebeschluss
Vorlage: 174/2019/2**

Einleitend fasst die Verwaltung zusammen, dass für dieses Verfahren bereits eine frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange stattgefunden hat. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden abgewogen und die Gutachten dahingehend noch einmal angepasst. Seitens der Verwaltung kann nun als nächster Schritt die formelle Offenlage eingeleitet werden.

Die CDU bedankt sich für die zur Verfügung gestellten Unterlagen und begrüßt die Weiterentwicklung des Verfahrens. Die Fraktion merkt an, dass eine erheblich große Anzahl an Stellplätzen auf dem Grundstück entsteht, bei – laut einer Aussage in der zugehörigen Begründung – gleichbleibender Ein- und Ausfahrtssituation. In dem Zusammenhang solle die Verkehrssituation und -sicherheit noch einmal überprüft werden, vor allem vor dem Hintergrund, dass der Lieferverkehr den Parkplatz überqueren müsse.

Die Verwaltung erläutert, dass die bisher allein für den Lieferverkehr freigegebene Erschließungsmöglichkeit um 16 Meter verlegt, und zukünftig auch als Ein- und Ausfahrt für den PKW Verkehr festgesetzt wird. Dies ist im Bebauungsplanentwurf bereits so vorgesehen. Um den Bedenken der CDU gerecht zu werden, wird die Verwaltung vor einer Offenlage die Aussagen in den anderen Unterlagen dahingehend noch einmal überprüfen.

Auf eine Nachfrage der UBG bezüglich des Umganges der Verwaltung mit der Stellungnahme eines angrenzenden Nachbarn zur Nutzung der Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten erläutert die Verwaltung, dass es sich nicht um öffentliche Stellplätze handelt. Demnach liegt es in der Verantwortung des Betreibers, das private und nächtliche Parken zu verhindern. Zum Schutz der Interessen der Anwohner ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Parkplätze nur außerhalb der Ruhezeiten von 22:00 – 06:00 Uhr zu nutzen sind. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen kritisiert die hohe Versiegelung des Grundstückes. In der heutigen Zeit dürfe so nicht mehr gebaut werden. Der hohe Anteil versiegelter Flächen ermögliche keine Regenwasserretention und führe zur Bildung von Hitzeinseln. Die Fraktion beabsichtigt, die folgenden Punkte in den Beschlussvorschlag aufzunehmen: Die neu entstehende Dachfläche solle nicht nur mit PV-Anlagen versehen, sondern für eine Verbesserung der Regenwasserretention auch begrünt werden. Zudem solle für jeden sechsen neu hinzukommenden Stellplatz ein neuer Baum auf dem Grundstück gepflanzt werden. Weiterhin hebt die Fraktion kritisch hervor, dass die erforderlichen 8.000 Ökopunkte auf

Billerbecker Gemeindegebiet abgelöst werden sollen. Da durch das Vorhaben Fläche auf dem Nottulner Gemeindegebiet in Anspruch genommen und versiegelt wird, solle die Ablöse der Ökopunkte ebenfalls auf Nottulner Gebiet erfolgen. Zudem weist die Fraktion auf den noch fehlenden Überflutungsnachweis hin, stellt diesbezüglich jedoch keinen Antrag, da ein Überflutungsnachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlich werden wird.

Auf Nachfrage seitens der FDP, ob die Verwaltung Kenntnisse über die Verfügbarkeit von Ökopunkten auf dem Nottulner Gemeindegebiet hat, erläutert die Verwaltung, dass laut Aussage der Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) keine Punkte verfügbar seien, weshalb der Investor Punkte in Billerbeck erworben habe. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen schlägt vor, durch Projekte wie Aufforstungen auf dem Gemeindegebiet Punkte zu generieren. Die Verwaltung betont, ständig nach Möglichkeiten zu suchen, Punkte zu generieren und direkt in anderen Vorhaben abzulösen. Problematisch in Bezug auf dieses Vorhaben ist jedoch, dass die Punkte bereits umgesetzt sein müssen, was momentan in Nottuln nicht gegeben ist und Wartezeiten für den Lidl-Betreiber bedeuten würde.

Herr Rulle betont, dass es nun wichtig sei, sich auf das Formale zu konzentrieren und erkundigt sich, ob durch eine entsprechende Änderung des Beschlussvorschlages die Grundzüge der Planung berührt würden. Die Verwaltung bietet an, die Frage der Dachbegrünung und Baumpflanzung mit dem Investor zu besprechen und Möglichkeiten für den Erwerb von Ökopunkten, unabhängig von der WBC, zu prüfen und erst dann in die Offenlage zu gehen. Der ursprüngliche Beschlussvorschlag wird zu Ziffer 1 und um die zuvor erläuterten Punkte (Dachbegrünung, Baumpflanzung und Ökopunkte) in den Ziffern 2 a-c ergänzt.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, dass es nicht Aufgabe der Verwaltung sei, Ökopunkte zu beschaffen, sondern des Investors. Grundsätzlich solle es das Ziel sein, Ökopunkte auf dem eigenen Gemeindegebiet abzulösen. Die Fraktion wünscht sich eine entsprechende Berücksichtigung in zukünftigen Projekten.

Herr Rulle lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1) Es wird die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhüsener Straße" beschlossen. Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung und der Bebauungsplan Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhüsener Straße", die dazugehörige Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-14 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.
- 2) Vor einer Offenlage wird die Verwaltung zudem beauftragt, die folgenden Punkte mit der Vorhabenträgerin zu klären:
 - a) eine Begrünung der neu hinzukommenden Dachflächen,
 - b) eine Möglichkeit, die erforderlichen Ökopunkte in einem Projekt auf dem Nottulner Gemeindegebiet zu realisieren und
 - c) die Pflanzung eines Baumes je sechs neu entstehenden Stellplätzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

7 Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt bestehen keine Wortmeldungen. Der öffentliche Sitzungsteil wird um 19:58 geschlossen.

Hartmut Rulle
Vorsitzender

Lea Steinhoff
Schriftführerin