

Benedikt Wessling  
Gladbeck 7  
48301 Nottuln  
Tel. 02548/919764  
Mobil 0175/5077743  
benedikt.wessling@t-online.de

29-2023

Gemeinde Nottuln

13. Juni 2023

Anl. \_\_\_\_\_ Abt. ~~BH/3~~

An den Herrn Bürgermeister  
Dr. Dietmar Thönnies  
Stiftsplatz 7  
48301 Nottuln

Nottuln-Darup, 13.06.2023

**Bürgeranregung zur Verlegung des Bauhofes**

Sehr geehrter Herr Dr. Thönnies,

anbei eine Bürgeranregung nach § 24 GO zum Thema Verlegung des Bauhofes auf das Grundstück Gladbeck 7, Nottuln-Darup.

Für weitere Gespräche und Informationen stehe ich Ihnen und der Politik gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Benedikt Wessling

## **Nutzung des Grundstückes (Hof- und Gebäudeflächen) Gladbeck 7, Nottuln-Darup als Baubetriebshof der Gemeinde Nottuln**

### **Ausgangslage:**

Die Gemeinde Nottuln muss aufgrund der Sanierung und Aufwertung des Feuerwehrgerätehauses Nottuln den Baubetriebshof verlegen, da diese Fläche für die Feuerwehrerweiterung benötigt wird. Der derzeitige Gedanke der Gemeindeverwaltung ist auf einer anderen Fläche einen neuen Baubetriebshof zu errichten. Hierfür sind in der kurz bis mittelfristigen Investitionsplanung ein Betrag von ca. 3,5 Mio. € (Prio 2 in Kombination Feuerwehr Nottuln, s. Anlage 3 zur Vorlage 091 aus 2021, Stand Mitte 2021) vorgesehen.

Durch die Aufgabe der Tierhaltung im landw. Betrieb Benedikt Wessling werden auf dem Grundstück Gladbeck 7, Nottuln-Darup Hof- u. Gebäudeflächen frei, für die eine anderweitige Nutzung gesucht wird.

### **Vorschlag:**

Die Gemeinde Nottuln verlegt ihren Baubetriebshof auf das Grundstück Gladbeck 7, Nottuln-Darup. Die Flächen und Gebäude könnten durch mittel- bis langfristige Miet- bzw. Pachtverträge für die Nutzung durch die Gemeinde Nottuln gesichert werden. Die Gemeinde müsste anstatt Zins- und Tilgungsleistungen für einen neuen Baubetriebshof nur Pachtaufwendungen aufbringen.

### **Beschreibung des Objektes:**

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Hofstelle mit einem Haupt- u. Wirtschaftsgebäude in dem sich aktuell ein Bullenstall, ein Tennengebäude, ein Strohlager (Obergeschoss) und das Wohnhaus befinden.

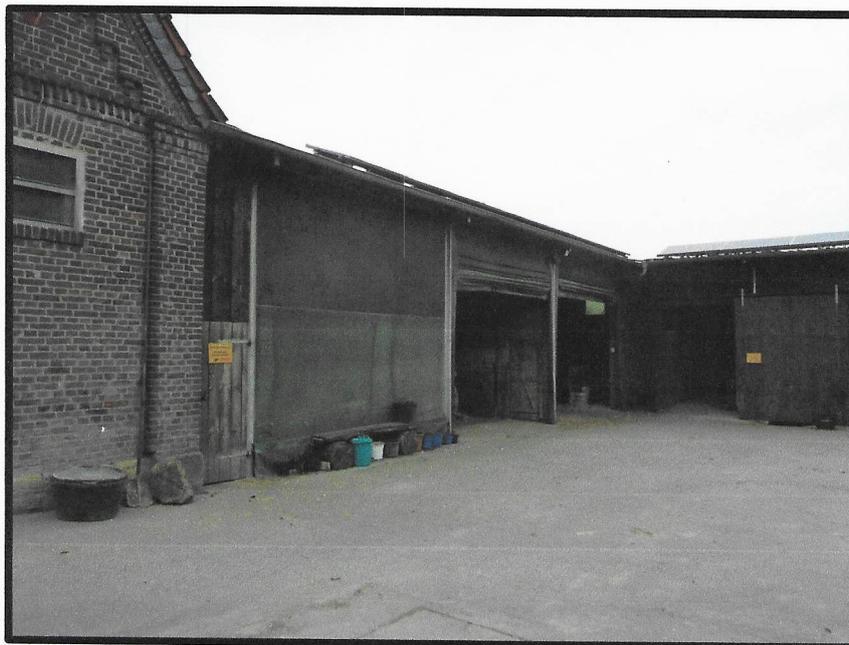


Hoffläche (Blick aus der Zufahrt)



Haupt- u. Wirtschaftsgebäude

Daran anschließend befindet sich eine Stahlhalle (Hersteller Fa. Tepe, Buldern), welche bisher als Kälberstall genutzt wurde. Die Bodenfläche ist betoniert und zur Hofseite ist die Halle offen (derzeit mit Windschutznetzen geschlossen). Die restlichen Außenwände sind bis zur Höhe von ca. 2,50m gemauert und darüber mit Holz verkleidet.



Stahlhalle (Kälberstall)

Im hinteren Bereich des Hofes befindet sich eine weitere Halle (Hersteller Fa. Tepe, Buldern), die als Kälberstall genutzt wurde. Auch diese Stahlhalle ist zur Hofseite offen (derzeit mit Windschutznetzen geschlossen). Rückseitig und am Giebel zum anderen Kälberstall ist die Halle bis zur Höhe von ca. 2,50m gemauert, darüber hinaus mit Brettern verkleidet. Im

anderen Giebel befindet sich ein Schiebtor. Der Stall hat einen Futtertisch der sich ungefähr auf Niveau der Hoffläche befindet. Der eigentliche Stall liegt ca. 30 cm tiefer und ist betoniert.



Stahlhalle 2 (Kälberstall)

Gegenüber vom Hauptgebäude befindet sich das Torhaus, eine Art Durchfahrtsscheune. Das Torhaus zeichnet sich dadurch aus, dass es an beiden Giebel seitlich ein Tor hat und man von vorne bis hinten durchfahren kann. Daneben befindet sich mittig zur Hofseite ein weiteres Tor. Die Scheune ist bis zur einer Höhe von ca. 5,00 m gemauert und darauf befindet sich dann ein Satteldach. Die Giebel sind bis in den First gemauert. Das Satteldach ist aufgeständert, so dass die Grundfläche durch die Ständer unterbrochen wird.



Torhaus (Durchfahrtsscheune)

Weiterhin befinden sich hinter dem Kälberstall bzw. angrenzend an das Torhaus einseitig offene Blechscheunen, die weiterhin für den landw. Betrieb (Abstellen von Maschinen, Lagern von Kaminholz) genutzt werden sollen. Im Bedarfsfall könnte eine Teil dieser Hallen auch dem Baubetriebshof zur Verfügung gestellt werden. Die Zuwegung für die weitere landw. Nutzung könnte so angelegt werden, dass ein passieren der Hoffläche nicht erforderlich ist.

Auf der Hoffläche befinden sich des Weiteren zwei Fahrsiloanlagen. Neben den Fahrsiloanlagen befindet sich ein weiteres Abdach (angrenzend zum Hauptgebäude). An der einen Seite ist das Abdach durch die Betonmauer des Fahrsilos eingefasst zur anderen Seite mit der Mauer des Wirtschaftsgebäudes. Das Abdach hat eine Einfahrtshöhe von ca. 3,00m.



Fahrsiloanlage (rechts das Abdach, näher zu sehen auf dem Foto Haupthaus)

Auf der Hoffläche, die komplett gepflastert ist befindet sich noch eine unterirdische betonierte Güllelagerstätte von ca. 50 – 60 qm.

Die Hoffläche ist so gut wie in sich geschlossen. Die noch offenen Seiten könnten durch Zaun- und Toranlagen geschlossen werden.

Abseits der Hofstelle zur K 48 gelegen befindet sich eine Maschinenhalle. Diese ist bis zur Höhe von 2,50m gemauert, darüber hinaus verbrettert. Im Giebel zur Straße hin befindet sich ein großes Tor.



Maschinenhalle

Folgende Grundflächen (entspricht in etwa der Nutzfläche) haben die jeweiligen Gebäude(teile):

- Tenne u. Wirtschaftsgebäude: 300 qm
- Kälberstall 1 (Baujahr 1999): 180 qm
- Kälberstall 2 (Baujahr 2005): 150 qm
- Torhaus: 300 qm
- Abdach (am Fahrsilo): 60 qm
- Abdach (hinter dem Torhaus): 80 qm
- Maschinenhalle: 525 qm

Die restliche Hoffläche sind inclusive der Fahrsiloanlagen ca. 1.100 qm im Hofbereich und ca. 250 qm im Bereich der Maschinenhalle. Im Bedarfsfall könnten weitere Flächen als Freiflächen generiert werden.

Die Hofstelle verfügt über einen noch freien Glasfaseranschluss.

Ausgleichsmaßnahmen können auf weiteren Flächen durchgeführt werden. Sofern eine Realisierung des Vorhaben gelingt, stehen aufgrund der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung weitere Flächen zur Verfügung, auf denen Ausgleichsmaßnahmen für die Gemeinde Nottuln für anderweitige Bauvorhaben generiert werden können.

Folgende Nutzungen könnte ich mir im Rahmen der Nutzung des Baubetriebshofes für die einzelnen Gebäude vorstellen:

- Tenne u. Wirtschaftsgebäude: Sozialräume, Büroflächen, Werkstatt
- Kälberstall 1 (Baujahr 1999): Lagerhalle, Abstellhalle für Maschinen/Fahrzeuge
- Kälberstall 2 (Baujahr 2005): Lagerhalle, Abstellhalle, überdachte Schüttguthalle
- Torhaus: Lagerhalle, Abstellhalle für Maschinen/Fahrzeuge, Werkstatt
- Abdach (am Fahrsilo): Abstellhalle für Fahrzeuge, überdachte Schüttguthalle
- Abdach (hinter dem Torhaus): Lagerhalle, Abstellhalle für Container
- Maschinenhalle: Lagerhalle, Abstellhalle für Fahrzeuge/Maschinen
- Fahrsiloanlage: Lagerfläche für Schüttgüter
- Güllelager: Regenwasserzisterne

#### **Vorteile der Nutzung durch die Gemeindeverwaltung:**

- Gebäude könnten individuell an die Bedürfnisse der Gemeindeverwaltung/Bauhof angepasst werden, da bisher noch keine anderweitige Nutzung nach der landw. Nutzung vorlag.
- die Fläche, die die Gemeindeverwaltung nun nicht mehr für den Bauhof benötigt, könnte ggf. veräußert werden bzw. muss nicht mehr erworben werden.
- Die nicht benötigte Fläche steht ggf. anderen Gewerbebetrieben zur Verfügung und kann somit weitere Steuereinnahmen generieren.
- Durch die Nachnutzung seitens der Gemeinde ist gewissermaßen eine Nachhaltigkeit gegeben, da keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden müssten und auch ein Großteil der bestehenden Bausubstanz weiter verwendet werden kann, ohne dass neue Ressourcen dafür verbraucht werden.
- Die erforderlichen Bauarbeiten erfolgen auf privater Ebene. Dieses kann ohne entsprechende Ausschreibungen ggf. günstiger erfolgen, was somit (über einen niedrigeren Pachtpreis) zu einer Ersparnis bei der Gemeinde führt.
- Die finanziellen Mittel für die Investition können anderweitig (z.B. Schulbau) verwendet werden
- In späteren Jahren besteht weiterhin die Möglichkeit bei entsprechenden Rahmenbedingungen den Baubetriebshof noch neu zu errichten.
- Umweltausgleichsmaßnahmen müssen gar nicht bzw. nur in geringem Umfang durchgeführt werden, und liegen nicht in der Verantwortung der Gemeinde.
- Dachflächen könnten der Gemeinde für Photovoltaik angeboten werden. Somit ist auch später eine Umstellung der Fahrzeugflotte auf Elektromobilität möglich.

### **Direkter finanzieller Vorteil für die Gemeinde:**

Bei einer Investition von derzeit geplant 3,5 Mio. € würden bei einem aktuellen Baufinanzierungszinssatz von 4 % jährlich Zinsen von 140.000 € anfallen. Hinzu kämen neben den Zinsen noch Tilgungsleistungen der Kredite. Die Pacht bzw. Miete würde sich je nach Investitionsvolumen für die Herrichtung als Baubetriebshof höchstwahrscheinlich deutlich unter bzw. unter dem Zinsaufwand befinden. Neben den ersparten Tilgungsleistungen verbleibt der Gemeinde somit noch finanzielle Mittel durch geringere Aufwendungen für die Pacht/Miete statt der Zinsaufwendungen.

### **Schlechtere Lage des Baubetriebshofes bei Verlegung nach Gladbeck:**

Wie die Gemeindeverwaltung schon zutreffend hingewiesen hat, liegt die Fläche nicht zentral, sondern am Rand des Gemeindegebietes. Da ein sehr großer Teil der Einsätze sowieso unter Einsatz von Fahrzeugen erfolgt ist eine zusätzliche Anschaffung von Fahrzeugen, damit die Einsatzstellen erreicht werden können nicht erforderlich. Die Fahrtstrecken werden sich erhöhen, dieses lässt sich aber bei entsprechender Organisation auch auf ein Minimum einschränken. Bei Einsätzen, die bisher auch eine Rundfahrt (z.B. Spielplatzkontrolle) durch das Gemeindegebiet erfordert haben, ist der zusätzliche Fahrtaufwand marginal. Das weitere Fahrtstrecken unproblematisch sein können, zeigt der Kreis Coesfeld, der mit seinem Baubetriebshof in Buldern auch in den umliegenden Kommunen tätig ist.

### **Fazit:**

Die schlechtere Lage spricht gegen eine Option den Bauhof auf die Hofstelle Wessling, Gladbeck 7, Darup zu legen. Die Möglichkeiten die sich durch die unterbleibende Investition ergeben, sind durchaus interessant um den Nachteil der schlechteren Lage auszugleichen bzw. darüber hinaus einen Mehrwert für die Gemeinde zu generieren.

Im Rahmen der Schulbaudiskussion in den letzten Ausschusssitzungen, wo betont wurde, dass man an anderer Stelle auch Einschränkungen hinnehmen muss, wäre es ein Beitrag der Gemeinde Nottuln. Es könnte als deutliches Signal der Gemeinde verstanden werden, dass man auch im eigenen Bereich nicht die komfortabelste Lösung bevorzugt, sondern auch einen Beitrag für zukünftige Investitionsvorhaben der Gemeinde leisten will.

Über einen entsprechenden Austausch und ein Ausloten von Möglichkeiten den Vorschlag zur realisieren würde ich mich sehr freuen.

### **Bürgeranregung nach § 24 Gemeindeordnung:**

Die Gemeindeverwaltung prüft zusammen mit dem Grundstückseigentümer (hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeiten und ggf. Pachthöhe und -dauer), ob eine Verlegung des Baubetriebshofes auf das Grundstück Gladbeck 7, Darup sinnvoll erscheint

Ergänzung zu Bürgerantrag  
29-2023

**Potthast, Susanne**

---

**Von:** Benedikt Wessling <Benedikt.Wessling@t-online.de>  
**Gesendet:** Gemeinde Nottuln Samstag, 12. August 2023 12:46  
**An:** richard.dammann; hartmut.rulle@gmx.de; helmut-walter@freenet.de;  
14. Aug. 2023 wolfgang.danziger@spd-nottuln.de; vandevely@ubg-nottuln.de;  
stephan.hofacker; Info  
**Betreff:** Anl. \_\_\_\_\_ Abt. 31/13 Bürgeranregung Verlegung Baubetriebshof; ergänzende Infos u. Bilder  
**Anlagen:** Luftbild.jpg; Luftbild mit Beschriftung.jpg

Sehr geehrter Herr Dr. Thönnies, sehr geehrte Fraktionsvorsitzende, sehr geehrter Herr Hofacker, sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu meiner bereits eingereichten Bürgeranregung übersende ich Ihnen ein Luftbild mit und ohne Beschriftung, damit ein Eindruck der Lage der Örtlichkeit vermittelt werden kann.

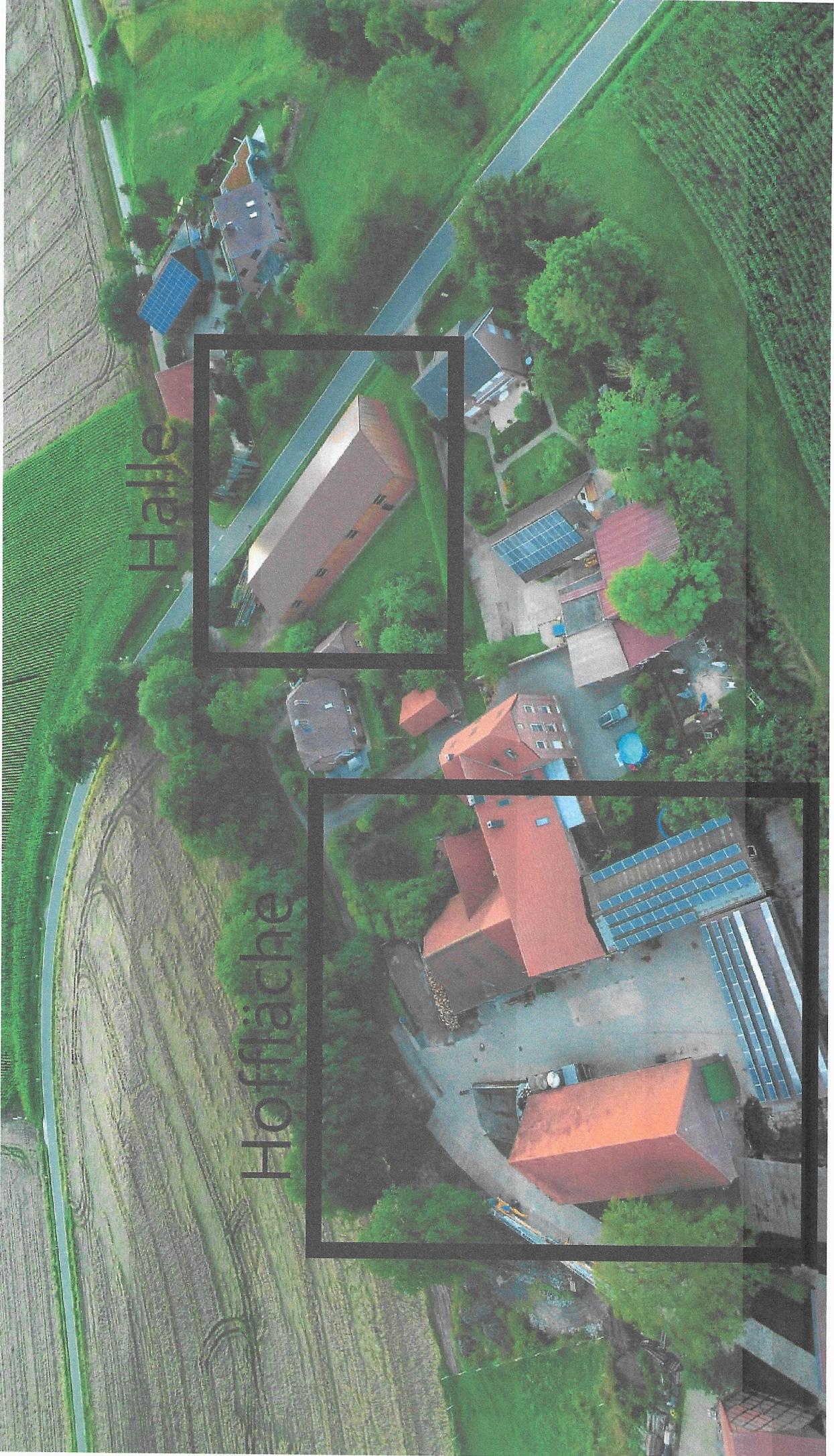
Des Weiteren möchte ich auf die Stadt Gescher aufmerksam machen, deren Baubetriebshof auf Velener Gemeindegebiet liegt. Ggf. könnte man dort Erfahrungen zur weiter entfernt liegende Lage mitgeteilt bekommen.

Ebenfalls möchte ich darauf hinweisen, dass von meiner Seite kein schutzwürdiges Interesse vorliegt, so dass eine Behandlung der Bürgeranregung auch im öffentlichen Sitzungsteil möglich sein könnte.

Für weitere Rückfragen, Auskünfte, etc. stehe ich Ihnen weiter gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Benedikt Wessling  
Gladbeck 7  
48301 Nottuln-Darup  
Tel. 02548/919764  
Mobil: 0175/5077743  
email: benedikt.wessling@t-online.de





Halle

Hoffläche