

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 14.09.2021.

Sitzungsort: im Bürgerzentrum Schulze Frenking, Schulze Frenkings Hof 40, 48301 Nottuln
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 21:41 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

Ratsmitglieder

Hermann Büßing	CDU	
Richard Dammann	Bündnis 90/Die Grünen	
Manfred Gausebeck	SPD	Vertretung für Herrn Ludwig
Regina Theopold	CDU	
Marco Upmann	CDU	

Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann	Bündnis 90/Die Grünen	
Waldemar Bogus	UBG	Anwesend bei TOP 5
Peter Holtrup	SPD	
Arnd Rutenbeck	CDU	Vertretung für Herrn Böcker
Sebastian Schulz	CDU	
Herbert van Stein	UBG	Abwesend bei TOP 5

Von der Verwaltung

Kerstin Juta
 Stefan Kohaus

Daniel Krüger
Jonas Sonntag
Dr. Dietmar Thönnies

Als Gast

Beutel
Bispinck-Weigand
Wessel

Schriftführung

Elisa Mütterig

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
----------	---------------------

Der Bürgermeister erläutert, dass im Schulze Frenkingshof ein freies WLAN installiert wurde und nun auch für die politischen Sitzungen genutzt werden kann.

3	Gestaltungsentwurf Franz-Rhode-Park – Vorstellung und weiteres Vorgehen Vorlage: 118/2021
----------	--

Frau Wessel präsentiert den Gestaltungsentwurf.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen begrüßt die Planung, merkt jedoch folgendes an: Die Leitplanke zwischen dem Beginn des Rhode Parks und des Edeka-Marktes solle nach Möglichkeit entfernt oder eingegrünt werden. Der Haupteingang solle an die Heriburgsstraße verlegt werden, damit die Bürger aus der Ortsmitte über die Heriburgsstraße in den Park eintreten können. Der Name Franz-Rhode-Park soll erhalten bleiben. Zudem regt die Fraktion an, dass die Aktionsfläche in ihrer Orientierung flexibel gestaltbar sein soll, um beispielsweise eine Leinwand aufstellen zu können. Außerdem wird angeregt, Strom in den Park zu legen. Der Begriff der Trauerlichtung wird seitens der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen kritisch gesehen und es wird angeregt, den Begriff in einen „Ort der Besinnung“ zu ändern. Als letzter Punkt wird angeführt, dass im Generationenpark am Krankenhaus bereits eine Boulebahn installiert wurde und die Notwendigkeit einer zweiten Boulebahn geprüft werden solle.

Die CDU begrüßt die Planung der Bürgerstiftung. Die SPD schließt sich dem an.

Die UBG bittet, die Neugestaltung der Teichanlage zu Beginn der Umgestaltungsmaßnahmen durchzuführen. Zudem wird seitens der Fraktion der Nebeneingang Ost als problematisch angesehen, da dieser vermehrt von Radfahrern genutzt wird. Die Radfa-

rer werden mit diesem Eingang unmittelbar auf den Parkplatz des Edeka-Marktes geführt. Sollte dies beibehalten werden, so muss aus Sicht der Fraktion eine gesicherte Überfahrt über den Parkplatz vorhanden sein. Des Weiteren regt die Fraktion an, zwischen dem Haupteingang und dem Nebeneingang West eine weitere Laterne zu installieren. Die Fraktion merkt einen Fehler in der Präambel des Koordinationsvertrages an. Dieser wird von Herrn Kohaus korrigiert.

Frau Bisping-Weigand wirbt für eine personelle und finanzielle Unterstützung der Bürgerstiftung.

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf zur Gestaltung des Franz-Rhode-Parks (Planungsbüro baumrausch GmbH, Bremen) wird zustimmend zur Kenntnis genommen (s. Anlage 1). Die Bürgerstiftung Nottuln kann die Planung zur Gestaltung und Entwicklung des Parks auf dieser Grundlage weiter fortführen. Die Planung wird spätestens mit Ausführungsreife dem Ausschuss für Planen und Bauen erneut zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.
2. Der bestehende Koordinationsvertrag zwischen der Bürgerstiftung Nottuln mit der Gemeinde Nottuln regelt die Übertragung der Aufgaben zur Entwicklung des Franz-Rhode-Parks, zur Koordinierung von Aktivierungsideen und die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nottuln. Der Vertrag endet am 12.11.2021 und soll, unter Aufnahme eines Zusatzes bzgl. der Umsetzung der Planung, um zwei Jahre bis zum 12.11.2023 verlängert werden (s. Anlage 3)

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

4	Bezahlbarer Genossenschaftlicher Wohnungsbau Vorlage: 122/2021
----------	---

Die SPD begrüßt das Vorgehen der Verwaltung. Die SPD habe bereits im Jahr 2018 einen Antrag auf Umsetzung von genossenschaftlichem Wohnungsbau gestellt.

Herr Beutel erläutert die Entstehungsgeschichte der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH.

Die CDU begrüßt das Vorgehen der Verwaltung ebenfalls und regt an, für die Entwicklung des nächsten Baugebietes die vorliegende Beispielrechnung auf einen Teilbereich anzuwenden. Herr Kohaus erläutert, dass dieses Vorgehen im Sinne der Verwaltung ist. Sobald geeignete Flurstücke für ein solches Projekt in Aussicht sind, wird die Verwaltung mit einer konkreteren Vorlage auf den Ausschuss für Planen und Bauen zugehen.

Die UBG erkundigt sich, wohin mögliche Gewinne aus der Genossenschaft fließen. Herr Beutel erläutert, dass Gewinne in der Regel reinvestiert werden. Weiterhin erfragt die UBG, warum für die ersten fünf Jahre keine Instandhaltungskosten angesetzt sind. Herr Beutel erklärt, dass dieser Wert nach der bisherigen Erfahrung realistisch sei und verweist darauf, dass mögliche Gewinne ebenfalls für eine Instandhaltung bzw. Reinvestition genutzt werden können. Weiterhin kritisiert die UBG, dass Posten wie beispielsweise ein Hausmeister oder Gärtnerarbeiten in der Beispielrechnung fehlen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen befürwortet das Vorhaben grundsätzlich, merkt jedoch an, dass sich die Fraktion gewünscht hätte, zunächst über eine mögliche Zusammenarbeit mit Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH im nicht-öffentlichen Sitzungsteil zu beraten, statt nun eine Zusammenarbeit zu konkretisieren. Herr Beutel gibt Informationen zum Unternehmen Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH. Des Weiteren erkundigt sich die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen, ob und in welchem Maße die Gemeinde Teil der Genossenschaft werde. Herr Beutel erläutert, dass die Genossenschaftseinlage der Gemeinde das Grundstück sei.

Die SPD erfragt, ob die künftigen Mieter ebenfalls Genossenschaftsmitglieder werden können. Herr Beutel bejaht dies. Die Einlage dafür werde zwischen 200 und 500 Euro liegen.

Die UBG erkundigt sich, ob die Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH an einer langfristigen Partnerschaft interessiert sei. Dies bejahte Herr Beutel.

Die CDU äußert, dass sie das Vorgehen der Verwaltung begrüße und Vertrauen in das weitere Vorgehen habe.

Der Bürgermeister erklärt, dass die Bildung einer Genossenschaft ganz am Anfang stehe und die Verwaltung derzeit unverbindlich mit der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH arbeite.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit der Pyramis Immobilien Entwicklungs GmbH das Thema genossenschaftlicher Wohnungsbau weiter zu entwickeln und zu konkretisieren.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

5

Antrag der UBG-Fraktion

Hier: Prozedere bei Baumaßnahmen der Gemeinde Nottuln > 100.000 Euro bzw. 500.000 Euro in KG 300 und 400

Vorlage: 114/2021

Für Top 5 vertritt Herr Bogus Herrn Van Stein.

Herr Bogus erläutert den Antrag der UBG.

Die CDU unterstützt den Antrag der UBG grundsätzlich, regt jedoch an, Vertrauen in die Verwaltung zu haben. Zudem schlägt die Fraktion vor, eines der nächsten Projekte als Pilotprojekt zu nutzen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen bittet die Verwaltung ein genaues Prozedere auszuarbeiten, wie die Verwaltung mit größeren Baumaßnahmen umgehen wird.

Die SPD spricht sich dafür aus, die Verwaltung möglichst wenig mit zusätzlichen Belastungen zu versehen. Controlling sei Aufgabe der Fachbereichsleiter bis hin zum Bürgermeister.

Der Bürgermeister erläutert, dass ein externer Projektsteuerer grundsätzlich in Erwägung gezogen werden kann, es jedoch wichtig ist, eine Einzelfallentscheidung zu treffen, die sich an den konkreten Erforderlichkeiten der Baumaßnahme orientiert. Die Verwaltung wird sich im konkreten Fall das Vorgehen durch den Rat beschließen lassen. Der Bürgermeister schlägt vor, eine Beschlussvorlage für den Umgang mit größeren Baumaßnahmen zu erarbeiten und im nächsten Ausschuss vorzustellen.

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung erarbeitet.

Abstimmungsergebnis:

Vertagt

6	Allgemeine Abschöpfung des planungsbedingten Bodenwertzuwachses in Bebauungsplanverfahren Vorlage: 113/2021
----------	--

Die SPD bedankt sich für die Vorlage. Es sei wichtig, dass die Gemeindeverwaltung versuche möglichst viele Grundstücke selbst zu vermarkten.

Die CDU begrüßt die Vorlage.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen regt an, dass die Verwaltung künftig immer einen Teilbereich jedes Baugebietes selbst vermarktet. Die Fraktion erklärt ihr Vertrauen gegenüber dem Bürgermeister.

Die UBG schlägt vor, dass die Verwaltung Kontakt zu den umliegenden Gemeinden aufnimmt und das dortige Vorgehen erfragt. Zudem beantragt die Fraktion über die beiden Punkte des Beschlussvorschlages getrennt abzustimmen.

Herr Sonntag erläutert, dass die Verwaltung keine Rechtsgrundlage für eine Abschöpfung des Planungsgewinns hat. Möglich ist lediglich die Übertragung von Kosten auf einen Investor, wenn ein Kausalzusammenhang zwischen der städtebaulichen Entwicklung und den unmittelbar daraus entstehenden Kosten besteht, wie beispielsweise bei Infrastrukturmaßnahmen.

Der Bürgermeister dankt Herrn Sonntag für die ausführliche Vorlage und erläutert, dass die Verwaltung bemüht ist, neue Baugebiete zu entwickeln und in diesen geförderten Wohnungsbau etablieren möchte.

Beschluss:

1. Die im Sachverhalt vermittelten Informationen werden zur Kenntnis genommen. Eine allgemeine und unmittelbare Abschöpfung des planungsbedingten Bodenwertzuwachses in Bebauungsplanverfahren wird nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auch weiterhin Grunderwerbsverhandlungen mit dem Ziel zu führen, Flächen für eine Baulandentwicklung in gemeindlicher Hand zu erwerben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Abstimmungsergebnis:

mehrere Beschlüsse >> Niederschrift

7	Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2020 Hier: Bericht über den Stand von unbebauten Grundstücken in Baugebieten Vorlage: 024/2020/1 Vorlage: 024/2020/2
----------	---

Die SDP dankt der Verwaltung für die Ausarbeitung der Daten und bittet das Bestehen möglicher Bauverpflichtungen für die einzelnen Grundstücke zu prüfen.

Die UBG regt an, über eine Steuererhöhung für unbebaute Grundstücke nachzudenken.

Die CDU wünscht ebenfalls, dass das Bestehen möglicher Bauverpflichtungen geprüft wird und schlägt vor, die übrigen Eigentümer erneut nach ihren Gründen, warum sie ihr

Grundstück nicht bebauen, zu befragen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erklären, dass sie einen möglichen Antrag der UBG zur Steuererhöhung unterstützen würden.

Der Bürgermeister ergänzt den Beschlussvorschlag der Verwaltung um folgenden Satz: Die Verwaltung wird nunmehr prüfen, ob im Einzelfall in der Vergangenheit vereinbarte vertragliche Bauverpflichtungen bestehen und diese – wenn möglich und sinnvoll – einfordern.

Beschluss:

Die Ergebnisse der Befragung werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird nunmehr prüfen, ob im Einzelfall in der Vergangenheit vereinbarte vertragliche Bauverpflichtungen bestehen und diese – wenn möglich und sinnvoll – einfordern.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

**8 Stellungnahme im Rahmen der 2. erneuten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden im Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Gemeinde Senden
Hier: „Konzentrationszonen für die Windenergie“
Vorlage: 096/2021**

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen regt an, dass die Gemeinde Nottuln keine Stellungnahme abgibt.

Herr Sonntag empfiehlt eine Stellungnahme abzugeben. Orientierungswerte können dabei aus den Abständen, die die Gemeinde Nottuln bislang selbst verfolgt hat, abgeleitet werden.

Die SPD wünscht den Abstand nicht zu erhöhen, um die Klimaziele schnellstmöglich zu erreichen.

Die UBG regt an, dass die Gemeinde Anteilseigner bei weiteren Windenergieanlagen werden soll.

Die CDU bittet darum, dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu folgen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen beantragt folgende Beschlussänderung: Die Gemeinde Nottuln gibt keine Stellungnahme zum Teilflächennutzungsplan der Gemeinde Senden ab.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen. Mehrheitlich abgelehnt

Die SPD beantragt daraufhin Folgendes: Die Gemeinde Nottuln gibt eine Stellungnahme mit dem Inhalt ab, dass angeregt wird, die Abstände zu Wohngebäuden im Außenbereich auf 400m zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen. Mehrheitlich abgelehnt

Daraufhin lässt der Ausschussvorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der 2. erneuten Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden im Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für einen sachlichen Teilflächennutzungsplan „Windenergie“ der Gemeinde Senden eine Stellungnahme i.S.d. untenstehenden Bewertung abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 5 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

9	Liste der wesentlichen Projekte im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt Vorlage: 117/2021
----------	---

Die UBG regt an, kleinere Änderungsverfahren an Planungsbüros abzugeben. Die CDU schließt sich diesem Vorschlag an.

Beschlussvorschlag:

Die Liste der wesentlichen Projekte und die Liste der laufenden Bauleitplanverfahren im Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt aus den Anlagen 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

10	Verschiedenes
-----------	----------------------

Die CDU erkundigt sich, von welchen Mitteln die Zaunanlage auf der Anlage des Sportvereins Grün-Weiß Nottuln bezahlt wurde. Der Bürgermeister erklärt, dass er dies in Er-

fahrung bringt und eine Rückmeldung geben wird.

Hartmut Rulle
Vorsitzender

Elisa Mütherig
Schriftführerin