



## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 05.04.2022.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln  
 Beginn: 19:03 Uhr  
 Ende: 22:09 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

### Ratsmitglieder

Hermann Büßing CDU

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen zeitweise vom Gremium abwesend aufgrund von Befangenheit, siehe Niederschrift

Peter Holtrup SPD

Regina Theopold CDU

Marco Upmann CDU

### Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen

Markus Böker CDU

Sebastian Schulz CDU

Herbert van Stein UBG

### Stellvertr. Ausschussmitglieder

Wolfgang Danziger SPD Vertreter für Holger Zbick

Helmut Walter FDP Vertreter für Martin Geuking

**Von der Verwaltung**

Elisa Mütherig

Dr. Dietmar Thönnies

Doris Block

Bea Frings

Nico Lange

Stefan Kohaus

**Schriftführung**

Günther Ring

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

Herr Rulle stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Herr Dr. Thönnies berichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülseener Straße“ zur Erweiterung des Lidl-Marktes und die 84. Änderung des Flächennutzungsplans in der nächsten Woche in die Offenlage gehen.

Herr Dr. Thönnies ergänzt, dass die förmliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes für den Nonnenbach sich ebenfalls in der Offenlage befindet und im Rathaus eingesehen werden kann.

Herr Dr. Thönnies stellt Herrn Nico Lange als neu gewonnenen Mitarbeiter für den Aufgabenbereich Stadtplanung dem Ausschuss vor. Herr Lange bedankt sich für die Begrüßung und freut sich auf viele spannende Aufgaben im Rahmen seiner Tätigkeit.

<b>3</b>	<b>Entwicklungsorientierte Wohnungsmarktbeobachtung in der Stadtregion Münster "eWoMaB" - Inhalte und Schlussfolgerungen Vorlage: 039/2022</b>
----------	--

Herr Faller stellt die vorbereitete Präsentation dem Ausschuss vor.

Die UBG-Fraktion fasst zusammen, dass jede Kommune Ihre eigenen Bebauungspläne aufstellt. Gibt es ein Konzept, das alle Kommunen sich in die gleiche Richtung entwickeln? Die UBG begrüßt eine regional übergreifende einheitliche Vorgehensweise. Herr Faller betont, dass dies das Ziel ist. Derzeit ist es so, dass jede Kommune selbst agiert. Mit dem Siedlungs- und Handlungskonzept sollen Gemeinsamkeiten entwickelt werden. Der Dialog untereinander ist die Idee des Konzeptes. Manche Kommunen verfügen bereits über eine Wohnbauentwicklungsgesellschaft oder eine kommunale Wohnungsbaugenossenschaft. Diese Kommunen haben sicherlich keinen Bedarf an dem Konzept, können allerdings unterstützen.

Die CDU-Fraktion stellt die Frage, was dies konkret für Nottuln bedeutet. Herr Weigt verweist zu dieser Frage auf die Präsentation. Alle Kommunen haben vergleichbare Ziele, alle möchten Eigentumsbindung und bezahlbaren Wohnraum entwickeln. Jede Kommune muss sich der Frage stellen, wie sie diese Ziele erreichen kann. Alle Kommunen arbeiten getrennt an den gleichen Lösungsansätzen. Die Stadtregion strebt an, dass dieser Zielkanon besser gemeinsam gelöst

werden kann, da die Städte einen gemeinsamen regionalen Markt haben. Vor dem Hintergrund dieses gemeinsamen Marktes können wir auch an gemeinsamen Lösungen arbeiten und diese in die Zukunft hinein denken, denn alleine kann eine Kommune wenig Wirkung auf dem Wohnungsmarkt entwickeln.

Die SPD-Fraktion trägt vor, dass es sehr wichtig für Nottuln ist, dass die geplante Kooperation in eine konkrete Projektarbeit mündet. Die SPD-Fraktion wünscht sich auch mehr zeitlichen Vorlauf, um ein solches Arbeitspapier intern zu beraten.

Herr Rulle hält dem entgegen, dass der Ausschuss die Vorbereitung für den Rat leistet. Dementsprechend ist noch ausreichend Zeit für jeden, sich inhaltlich mit dem Konzept auseinander zu setzen. Heute ist der Beschluss des Ausschusses wichtig, damit die Empfehlung in die Ratssitzung gegeben werden kann.

Herr Weigt ergänzt, dass in der Stadtregion mehr als 400 Stadt- und Gemeinderäte involviert sind. Um konstruktive Zusammenarbeit zu installieren ist noch viel Luft nach oben.

Die UBG-Fraktion schlägt vor, dass die Stadtregion nicht weit genug gefasst ist. Die Kommunen wie Billerbeck und Coesfeld sind nicht mit eingebunden.

Herr Rulle erklärt, dass heute Abend hinsichtlich einer Erweiterung der Stadtregion keine Klärung zu erzielen ist. Herr Rulle schlägt dem Ausschuss vor, den Beschlussvorschlag zu ändern in: „Der Ausschuss“. Irrtümlich ist der Rat in dem Beschlussvorschlag formuliert.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss nimmt den Bericht zur entwicklungsorientierten Wohnungsmarktbeobachtung in der Stadtregion Münster zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss begrüßt die Erarbeitung eines wohnungs- und baulandpolitischen Zielkannons für die Stadtregion.
3. Der Ausschuss begrüßt die Erarbeitung eines stadtregionalen Wohnbauandprogramms.
4. Der Ausschuss begrüßt die erweiterte Zusammenarbeit und Stärkung der Ansprechpartnerrunde.
5. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zusammen mit den Partnerkommunen in der Stadtregion Münster die operative Unterstützung durch Aufbau einer regionalen Entwicklungsgesellschaft Wohnen zu prüfen.
6. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zusammen mit den Partnerkommunen in der Stadtregion Münster die Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen.
7. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zusammen mit den Partnerkommunen in der Stadtregion Münster die Erarbeitung eines Regionalen Handlungskonzeptes Wohnen zu prüfen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0  
einstimmig angenommen

<b>4 Sachstandsbericht Grundschule Darup</b> <b>Vorlage: 047/2022</b>
--

Herr Tenhündfeld informiert den Ausschuss und führt durch die vorbereitete Präsentation. Die Leistungen für den Rohbau werden in der 15. Kalenderwoche erneut ausgeschrieben. In der vorangegangenen Ausschreibung gab es nur ein Angebot und dieses war für die Gemeinde Nottuln unwirtschaftlich. Aufgrund der derzeit unübersichtlichen, wirtschaftlichen und weltpolitischen Lage hat eine neue Kostenprognose eine Schätzung von 2.490.000,00 € ergeben. Dies sind ca. 200.000,00 € mehr als in der zuvor erfolgten Kostenprognose mit Stand 29.06.2021. Weitere Preissteigerungen und auch Lieferengpässe können nicht ausgeschlossen werden.

Einsparpotentiale von ca. 7.500,00 € sind z.B. möglich, wenn der geplante Aufzug nicht bis in den Keller geführt wird. Weitere Einsparpotentiale sind nur möglich, wenn an der Qualität gespart werden soll. Der maximal mögliche Fördermittelzuschuss der KfW beträgt 419.510,00 €.

Der geplante Baubeginn für den Rohbau war für den 15.03.2022 geplant. Der Start hat sich auf die Herbstferien verschoben. An dem geplanten Fertigstellungstermin zum 27.07.2023 wird weiterhin festgehalten.

Die CDU-Fraktion fasst zusammen, dass das Projekt bereits intensiv gesteuert wird. Insofern wird nicht die Notwendigkeit gesehen, dass ein externer Projektsteuerer hinzugezogen werden soll. Es bereite der CDU große Sorge, dass mit noch weiteren Kostensteigerungen zu rechnen ist. Die CDU-Fraktion fragt Herrn Tenhündfeld, wo er weitere Risiken für das Projekt sieht. Herr Tenhündfeld gibt an, dass auch er nicht erwartet hätte, dass nur ein Rohbauunternehmer ein Angebot abgibt. Wohin die Preisentwicklung gehen wird, kann derzeit niemand absehen.

Die CDU-Fraktion stellt fest, dass es bei den geplanten Bauausführungen und auch bei der Qualität keine Abstriche geben soll. Die im breiten politischen Konsens erarbeiteten Lösungen für das Schulgebäude dürfen nicht verändert werden. Konkret an Herrn Tenhündfeld wird die Frage gerichtet, ob sich die Förderung über die KfW auch bei steigenden Kosten erhöht. Herr Tenhündfeld berichtet, dass dem nicht so ist. Wie bei allen Förderungen ist vor Beginn die Förderung zu beantragen und wird genehmigt. Die darin zugesagten Fördergelder können nicht erhöht werden.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen kritisiert, dass der Brand bereits 2 Jahre zurück liegt und es nicht sein darf, dass ein gesamter Grundschuljahrgang keinen regulären Schulunterricht haben wird. Außerdem wird der Schwung im vorantreiben des Projektes vermisst. Die Kosten für den Wiederaufbau steigen stetig und es bestehe keine Möglichkeit des Eingreifens in die Projektsteuerung. Die UBG fordert einen Projektsteuerer. Im Ausschuss soll ein Verfahren überlegt werden, wie in Zukunft mit derartigen Maßnahmen umzugehen ist. Herr Tenhündfeld weist die Vorwürfe als unseriös zurück.

Mit der Ausschreibung der Gewerke kann erst begonnen werden, sobald die Baugenehmigung erfolgt und die Ausführungsplanung fertiggestellt ist.

Die SPD-Fraktion fragt Herrn Tenhündfeld, bis wann die Rohbauvergabe erfolgt sein muss und was passieren wird, wenn sich erneut kein Rohbauunternehmer finden lässt. Herr Tenhündfeld

erläutert die Fragestellungen, dass nach der derzeitigen Planung die Submission soweit erfolgen kann, dass mit einem Baustart der Rohbauarbeiten am 15.08.2022 zu rechnen ist. Hierzu muss bis spätestens Mitte Juli 2022 das Ergebnis vorliegen. Ein Zeitpuffer ist zusätzlich noch vorhanden.

Die UBG-Fraktion fragt nach, da die Baugenehmigung bereits am 18.11.2021 erteilt wurde warum nicht bereits dann kurzfristig die ausführenden Firmen mit ins Boot geholt wurden. Herr Tenhündfeld erläutert hierzu, dass nach der erteilten Baugenehmigung die technischen Planungen für Tragwerkplanung, technische Gebäudeausstattung, Wärmeschutz, usw. auszuarbeiten sind. Erst dann können die Gewerke vergeben werden. Die mit diesen Leistungen beauftragten Fachplanungsbüros sind aufgrund der starken Baukonjunktur zeitlich sehr eingebunden, sodass die Ausführungsplanung nicht zeitnaher erstellt werden konnte.

Herr Dr. Thönnies berichtet, dass verwaltungsintern beschlossen wurde, zukünftig zu jeder Sitzung des Ausschusses zu allen Projekten wie die Grundschule Schapdetten, Feuerwehr Appelhülsen, Bauhof, ein Sachstandsbericht zu erstellen. Herr Dr. Thönnies gibt dem Ausschuss zu bedenken, ob ein externer Projektsteuerer die zusätzlichen Kosten rechtfertigt. Die Kosten hierfür beliefen sich für den Neubau der Dreifachturnhalle auf 73.000,00 €.

Die FDP-Fraktion fordert, dass alle in der Pflicht sind, dass die Grundschule in Darup zum Schuljahresbeginn 2023/2024 fertig sein muss. Die FDP hat starke Zweifel, ob ein externer Projektsteuerer tatsächlich einen Nutzen bringen wird. Vielleicht erfolgt durch dessen Arbeit sogar ein Zeitverzug, da er in ein bereits stark vorangeschrittenes Projekt einsteigen muss. Die FDP-Fraktion hält die zusätzlichen Honorarkosten im Verhältnis zu den zuvor diskutierten Einsparpotentialen nicht für vertretbar.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen fasst zusammen, dass der heutige Tagesordnungspunkt nur der Information über den aktuellen Stand dient. Die Verwaltung soll zur nächsten Sitzung eine Ausarbeitung vorbereiten, welchen Nutzen und welche Honorarkosten mit der Beauftragung eines externen Projektsteuerers entstehen könnten.

Die SPD-Fraktion hält dem entgegen, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Nutzen durch eine Beauftragung eines externen Projektsteuerers gesehen wird. Eine Beauftragung der Verwaltung zur Vorbereitung der geforderten Ausarbeitung ist nicht sinnvoll.

Die CDU-Fraktion spricht sich gegen die Beauftragung eines externen Projektsteuerers aus. Die bisherige Steuerung des Projektes ist gut. Als öffentlicher Bauherr sind wir anders an Regeln bei der Vergabe öffentlicher Aufträge gebunden, als dies ein privater Bauherr oder ein Unternehmen ist. Die CDU-Fraktion wünscht sich eine fortlaufende und umfassende Information der Daruper Bürger über den Stand des Wiederaufbaus der Daruper Grundschule.

Frau Block bietet an, dass Frau Breuksch jederzeit auf Nachfragen zu dem Projekt berichten kann. Zudem ist beabsichtigt, dass zukünftig nicht nur zu allen Sitzungen dieses Ausschusses, sondern auch monatlich ein jeweiliger Kurzbericht zum Stand der relevanten Projekte in einen breiten Verteiler erfolgen wird.

Die UBG-Fraktion fordert weiterhin die Beauftragung eines externen Projektsteuerers. Diesen würden wir nicht benötigen, wenn für den Wiederaufbau der Grundschule ein Generalbauunternehmer beauftragt worden wäre. Der UBG-Fraktion machen die steigenden Kosten große Sorgen. Aktuell sind bereits 200.000,00 € an Mehrkosten kalkuliert. Wie viel wird es noch an Mehrkosten geben? Die UBG-Fraktion äußert starke Zweifel, dass der geplante Wiederaufbau zum Juli 2023 fertig sein wird. Aus dem Grunde ist bereits ein externer Projektsteuerer notwendig.

Herr Schürmann als Elternvertreter der Daruper Grundschule lobt die vorgestellte Planung, die sehr übersichtlich und strukturiert wirkt. Ein externer Projektsteuerer würde mehr Transparenz in den Prozess hineinbringen. Als Elternvertreter erinnert er mit seinem Lob daran, welche hervorragende Arbeit die Schulleitung und die Lehrer unter den gegebenen Zuständen für die Daruper Schüler leisten.

**Beschlussvorschlag:**

Der Sachstandsbericht zur Grundschule Darup wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<b>5</b>	<b>Bauantrag zur Bebauung des Grundstücks Stiftsstraße 5 in Nottuln. Einberufung des mobilen Baukulturbeirates. Vorlage: 040/2022</b>
----------	---

Zu Beginn der Beratung verlässt Herr Dammann aufgrund seiner Befangenheit das Gremium.

Die UBG-Fraktion fragt, warum die Gemeinde Nottuln nicht von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht hat und keine Veränderungssperre verhängt wird. Das Gebäude Ascheberg'sche Kurie ist nicht als Vergleichsgebäude zu sehen. Als Vergleichsgebäude ist das Gebäude direkt nebenan zu sehen. Die Sichtachse zur St.-Martinus-Kirche wird dauerhaft verbaut. An der Stelle wünscht sich die UBG ein technisches Rathaus.

Herr Rulle antwortet hierzu, dass das Grundstück an den neuen Eigentümer verkauft wurde.

Herr Dr. Thönnies ergänzt, dass er Interesse an dem Grundstück gezeigt habe. Sicherlich ist es möglich eine Veränderungssperre zu verhängen.

Frau Mütterig ergänzt, dass es die Absicht ist, mit dem Bauherrn einen weichen Weg zu gehen. Dies ist über den mobilen Baukulturbeirat möglich, um mit dem Bauherrn in ein Gespräch zu kommen. Alle anderen rechtlichen Möglichkeiten bleiben offen.

Die UBG-Fraktion äußert den Wunsch, dass an der Stelle im Ort in einer Neubebauung gewerbliche Flächen vorzusehen sind, um dem Ortskern Lebendigkeit zu geben. Herr Dr. Thönnies

schließt sich dem an, dass eine Gewerbeansiedlung an dem Standort der richtige Weg ist. Ein gesundes Wohnen kann er sich aufgrund der Lärmbelästigung nicht vorstellen.

Frau Mütherig ergänzt, dass es Aufgabe des mobilen Baukulturbeirates ist, unter Öffentlichkeitsbeteiligung eine Entwicklung voranzutreiben. Bislang ist seitens des Bauherrn ein Referenzgebäude nicht festgelegt. Dementsprechend sind die geplanten Gebäudehöhen ggf. noch anzupassen.

Die SPD-Fraktion warnt, sollte die geplante Bebauung ermöglicht werden, dass dann Folgebauwerke entstehen werden, die dieses Bauvorhaben als Referenzgebäude für sich in Anspruch nehmen. Ein solches massives Bauvorhaben ist gestalterisch an der Stelle nicht zu tolerieren. Auch wird die Gefahr gesehen, dass bei einer Wohnnutzung in dem geplanten Gebäude die Nutzbarkeit des Kastanienplatzes für Veranstaltungen nicht mehr gegeben ist. Insbesondere auch durch den Lärm zum Beispiel der Kirmes oder des Martinimarktes. Die SPD-Fraktion möchte auch ohne Votum des mobilen Baukulturbeirates, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt wird. Herr Johann Conrad Schlaun würde sich im Grabe umdrehen.

Frau Mütherig antwortet hierzu, dass es wichtig ist, parallel ein langfristiges Entwicklungskonzept voranzutreiben. Frau Mütherig informiert den Ausschuss, dass zunächst das vom Bauherrn noch zu benennende Referenzgebäude für eine Bewertung nach § 34 Baugesetzbuch abzuwarten ist, bevor das gemeindliche Einvernehmen zu prüfen ist. Als weitere Genehmigung ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, die zeigt, inwieweit die geplante Bebauung ausreichend rücksichtsvoll zu den ihn umgebenden Denkmälern ist. Selbstverständlich ist es möglich, das gemeindliche Einvernehmen bereits jetzt schon zu versagen, allerdings ist die entscheidende Baugenehmigungsbehörde der Kreis Coesfeld. Der mobile Baukulturbeirat kann durch seine Arbeit den Prozess unterstützen. Der Baukulturbeirat bewertet die Gebäudehöhe, die Größe des geplanten Gebäudes, das Maß der Nutzung der Fläche, usw.. Über diese Beratungspunkte kann der Baukulturbeirat mit dem Bauherrn und der Politik in den direkten Austausch gehen.

Die CDU-Fraktion richtet die Frage an den Ausschuss, ob an der Stelle im Nottulner Ortskern eine solche massive Bebauung durch die Politik zugelassen werden darf. Die CDU-Fraktion wünscht sich an der Stelle zur Entscheidung dieser Frage die Unterstützung des mobilen Baukulturbeirates.

Die FDP-Fraktion wirbt darum, dass bereits heute dem geplanten Bauvorhaben eine Absage zu erteilen ist. Die geplante Bebauung ist weder ortsverträglich, noch wird eine Gewerbeentwicklung berücksichtigt und voraussehbar wird es Probleme mit den zukünftigen Bewohnern hinsichtlich des als Veranstaltungsfläche genutzten Kastanienplatzes geben.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gibt zu bedenken, ob bei einer Nutzung der Fläche für ein neues Rathaus auch die gleichen Bedenken gegen das Projekt zu erfolgen hätten. Wünschenswert ist sicher eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss. Um eine solche Planung zu betreiben bedarf es im Vorfeld allerdings immer eines gewerblichen Nutzers. Das Votum des mobilen Baukulturbeirates ist der richtige Weg, um mit dem Bauherrn diese Fragestellungen zu erörtern.

Herr Rulle fasst zusammen, dass alle Beteiligten sich gegen die Planung ausgesprochen haben. Er schlägt vor bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu beschließen, dass die Gemeinde Nottuln das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilen sollte und der Bauaufsichtsbehörde die negative Stellungnahme hierzu zusenden soll. Es ist nicht sinnvoll erst den mobilen Baukulturbeirat um ein Votum zu bitten und dann doch negativ zu entscheiden.

Die SPD-Fraktion schließt sich dem an. Die Beauftragung des mobilen Baukulturbeirates würde nur unnötige Kosten verursachen. Eine negative Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde ist das richtige Signal an den Bauherren, dass es sich nicht um das richtige Projekt handelt.

Frau Mütherig erläutert zu den Kosten, dass diese nur geschätzt werden konnten. Insbesondere ist nicht abzusehen, ob es bei der Einberufung und Beratung einer Sitzung bleiben kann oder nicht. Von den dargestellten Kosten werden 50 % aus Mitteln des Landschaftsverbandes gefördert.

Herr Rulle weist den Ausschuss darauf hin, dass die Kostenfrage für die Sachentscheidung nicht förderlich ist und schlägt vor zur Abstimmung zu kommen.

**Geänderter Beschluss:**

Die Verwaltung erteilt eine negative Stellungnahme im Rahmen des Gemeindlichen Einvernehmens an die Bauaufsichtsbehörde.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 4 Nein 6 Enthaltungen 1

mehrheitlich abgelehnt

**Beschluss:**

Zur fachlichen Bewertung wird der mobile Baukulturbeirat einberufen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 2

mehrere Beschlüsse >> Niederschrift

<b>6</b>	<b>Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Nachtigallengrund“ Vorlage: 019/2022</b>
----------	--

Herr Dammann nimmt wieder an der Gremienberatung teil.

Die FDP-Fraktion erläutert zu der Vorlage, dass eine landwirtschaftliche Fläche vom Antragsteller dazugekauft wurde. Aus dem Grunde sollten die hinteren Grundstücke von einer Bebauung freigehalten werden. Eine ungeplante Wohnbebauung im Außenbereich hält die Fraktion nicht für sinnvoll.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen äußert den Wunsch, dass die Politik dem großen Druck auf dem Wohnungsmarkt gerecht werden sollte. An der Stelle sollte sicherlich keine Bebauung bis an die hintere 3-m-Grenze erlaubt werden. Aber ein Anbau an die vorhandene Bebauung sollte den Eigentümern ermöglicht werden. Und zwar nicht nur dem Antragsteller, sondern auch den gleichgearteten Konstellationen der Nachbarn.

Frau Mütherig informiert den Ausschuss, dass diese Fragestellungen der Verwaltung bekannt sind. Es gibt allerdings politische Aufstellungsbeschlüsse aus dem Jahr 2017, die bislang nicht umgesetzt werden konnten. Es gilt vorrangig größere Wohngebiete zu entwickeln und die Priorisierung auf die großen wichtigen Entwicklungen zu richten.

Die CDU-Fraktion schlägt vor, dass die Verwaltung mit dem Instrument der Befreiungen arbeiten sollte. Es wird gefragt, ob diese kleineren Änderungsverfahren von Bebauungsplänen ggf. durch externe Büros geleistet werden könnten.

Frau Mütherig weist diesen Gedanken zurück, da auch die beauftragten externen Planungsbüros im Rahmen des Verfahrens begleitet werden müssen. Hierzu fehlen wie bereits beschrieben die Kapazitäten. Der Bauherr kann über eine Bauvoranfrage die planungsrechtliche Zulässigkeit mit einem Befreiungsantrag durch den Kreis Coesfeld als Baugenehmigungsbehörde prüfen lassen.

Die SPD-Fraktion wünscht sich, dass die Bearbeitung der Vielzahl der Einzelanfragen nicht zielführend ist und aus diesem Grund zurückgestellt werden. Die vielen kleinen Änderungsverfahren der Bebauungspläne lähmen jegliche perspektivische Entwicklung.

Herr Rulle fragt konkret, ob eine Realisierung für den Bauherren über eine Befreiung möglich ist.

Frau Mütherig erläutert, dass eine geringfügige Befreiung von der Baugrenze zu prüfen sei.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Nachtigallengrund“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich ist.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja 8 Nein 3 Enthaltung 1

mehrheitlich angenommen

<b>7</b>	<b>Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“</b> <b>Vorlage: 046/2022</b>
----------	---

Zu Beginn der Beratung verlässt Herr Dammann aufgrund seiner Befangenheit das Gremium.

Die UBG-Fraktion stellt fest, dass es eine ähnliche Situation im direkten Umfeld und auch in der Wagenfeldstraße gibt. Auch dort könnte eine ähnliche Nachverdichtung möglich sein. Aus dem Grunde ist es nicht sinnvoll, der Anregung zu entsprechen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich und eine städtebauliche Ordnung geschaffen ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

<b>8</b>	<b>Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“</b> <b>Vorlage: 041/2022</b>
----------	--

Zu Beginn der Beratung verlässt Herr Dammann aufgrund seiner Befangenheit das Gremium.

Die UBG-Fraktion bittet um Erläuterung. Per Ratsbeschluss soll ein Bebauungsplan geändert werden und dies stellt sich als nicht möglich heraus, da die vorhandene Lärmbelastung zu hoch ist. Ist es richtig, dass die Aufstellung des Bebauungsplans zu Problemen mit dem Standort Edeka führen könnte? Mit einer Aufhebung der Veränderungssperre kann der Bauherr bauen. Der UBG fehlt ein Lösungsvorschlag für das Problem.

Frau Mütherig antwortet hierauf, dass nach 2 Jahren die Wirksamkeit einer Veränderungssperre automatisch ausläuft. Eine perfekte Lösung des Problems ist leider nicht möglich. Die Erfüllung des Arbeitsauftrages des Rates kann rechtlich nicht erzwungen werden.

Die SPD-Fraktion schlägt vor, die maximal mögliche Dauer der Veränderungssperre auszunutzen und die Zeit zu nutzen, um nach weiteren Lösungen zu suchen. Das heute hier vorgestellte Ergebnis ist nicht akzeptabel.

Herr Kohaus erläutert, dass eine Veränderungssperre nicht aufrechterhalten werden darf, wenn ein Bebauungsplanverfahren nicht mehr betrieben wird. Es ist nicht zu erwarten, dass sich inner-

halb der nächsten 3 Monate eine Änderung der rechtlichen Bewertung ergeben wird und eine Lösung gefunden werden kann. Die sich mit dem Gutachten ergebende Lärmproblematik hat die Verwaltung nicht geahnt und konnte auch nicht gesehen werden. Richtig ist, dass der Bauherr nun sein geplantes Vorhaben umsetzen kann, wenn der Aufstellungsbeschluss aufgehoben ist.

Frau Mütherig ergänzt, dass mit dem Bauherrn gemeinsam eine Lösung entwickelt werden kann. Die Verwaltung möchte mit dieser Vorlage die Politik transparent unterrichten. Es hätte rechtlich keinen Unterschied gemacht, wenn das Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch eingeleitet statt im Regelverfahren durchgeführt worden wäre.

Die CDU-Fraktion fragt hinsichtlich der verfahrensrechtlichen Voraussetzungen, ob überhaupt ein Beschluss erforderlich ist. Wenn die Politik dem Beschlussvorschlag nicht zustimmt, müsste der Bürgermeister den Beschluss formell beanstanden, da geltendes Recht anzuwenden ist? Aus dem Grunde würde es reichen, wenn der Vorschlag der Verwaltung nur zur Kenntnis erfolgt. Herr Kohaus nimmt hierzu Stellung, dass der Rat die Satzungshoheit hat. Dieses Recht beinhaltet auch die Pflicht, dass zur Änderung seiner Satzungen ein Beschluss durch den Rat erforderlich ist.

Die UBG-Fraktion stellt fest, dass lt. Bauantragsliste aus März 2022 bereits der Gemeinde Nottuln ein Bauantragsverfahren des Bauherrn vorliegt.

Frau Mütherig weist darauf hin, dass Inhalte aus dem Bauantragsverfahren im Anschluss an den öffentlichen Sitzungsteil nur im nichtöffentlichen Teil thematisiert werden können.

Die UBG-Fraktion trägt vor, dass die Gebäude gegenüber dem Edeka schallschutztechnisch über das notwendige Maß hinaus im Genehmigungsverfahren des Edeka ertüchtigt wurden und es wird gefragt, ob diese Schallschutzmaßnahmen nicht ausreichen. Herr Kohaus räumt ein, dass er diese Gutachten heute Abend nicht parat habe. Lt. der Rechtsprechung lässt sich der Gewerbelärm des Edeka nur durch aktive Maßnahmen begegnen. An dieses Gutachten ist die Verwaltung gebunden.

Herr Rulle mahnt an, dass in der Beratung nicht relevante Sachverhalte vermischt werden. Er wünscht eine Beratung zu dem dargestellten Tagesordnungspunkt. Der Rat hatte der Verwaltung den Auftrag erteilt einen Bebauungsplan von einem Mischgebiet hin zur Einrichtung eines allgemeinen Wohngebietes zu entwickeln. Dieser Auftrag ist lt. dem schallschutztechnischen Gutachten nicht zu realisieren.

Die UBG-Fraktion schlägt vor zu prüfen, ob es möglich ist erneut einen Aufstellungsbeschluss zu beschließen mit dem Ziel, detaillierte kleinere Bereiche zu entwickeln mit unterschiedlichen Gebietstypen und Baugrenzen. Herr Kohaus bestätigt, dass der Rat jederzeit eine Neuplanung vornehmen kann. Es sollte allerdings eine realistische Idee geben, die eine neue Planung zulässt.

Frau Mütherig ergänzt aus städtebaulicher Sichtweise, dass es sich bei dem Teil des Gemeindegebietes um ein ausgewiesenes Mischgebiet handelt, dass allerdings überwiegend mit einer Wohnbebauung bebaut ist bzw. umgenutzt wurde und der Anteil der Wohnbebauung eher eine

Typisierung als allgemeines Wohngebiet vermuten lässt. Frau Mütterig schlägt vor, dass eine Lösung zusammen mit dem Bauherrn gesucht und gefunden werden sollte.

Herr Rulle fasst zusammen, dass ein Festhalten an dem Verfahren die Edeka-Nutzung in Gefahr bringen wird. Herr Rulle schlägt vor dem Beschlussvorschlag zu folgen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss des Rates zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (VL 086/2020) vom 23.06.2020 wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 7 Nein 2 Enthaltung 2

mehrheitlich angenommen

**9            Satzung der Gemeinde Nottuln über die Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich Daruper Straße/Oberstockumer Weg/Am Hang im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ (Aufhebungssatzung)  
Vorlage: 042/2022**

Der Beschluss erfolgt ohne weitere Aussprache.

**Beschlussvorschlag:**

Die anliegende Satzung der Gemeinde Nottuln über die Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich Daruper Straße/Oberstockumer Weg/Am Hang im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ (siehe Anlagen 1 bis 3) wird gemäß § 17 Abs. 4 i.V.m. § 14 BauGB als Satzung beschlossen und die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt.

Hier: Aufhebungssatzung

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 6 Nein 4 Enthaltung 1

mehrheitlich angenommen

Herr Dammann nimmt wieder an der Sitzung teil.

Herr Rulle verweist mit Blick auf die fortgeschrittene Zeit (22.06 Uhr) auf die Geschäftsordnung, wonach die Gremienarbeit um 22 Uhr zu enden hat. Zudem gilt es noch einen nichtöffentlichen Beratungspunkt aus Fristgründen zu beraten.

Der Ausschuss beschließt mehrheitlich, dass die beiden noch nicht beratenen Tagesordnungspunkte des nichtöffentlichen Sitzungsteils vertagt werden.

Ja 8 Nein 4 Enthaltungen 0

<b>10</b>	<b>79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windenergie“ hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB Vorlage: 045/2022</b>
-----------	---

**Beschlussvorschlag:**

Der Beschluss des Rates zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationszonen Windenergie“ (VL 039/2018) vom 29.05.2018 wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Vertagt

<b>11</b>	<b>Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiete für Windkraftanlagen“ sowie die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufhebung Konzentrationszonen“ im Parallelverfahren Vorlage: 043/2022</b>
-----------	--

**Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren für die Aufhebung des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiete Windkraftanlagen“ und die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes „Aufhebung Konzentrationszonen“ im Parallelverfahren für das Plangebiet wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

Vertagt

<b>12</b> <b>Verschiedenes</b>
--------------------------------

Es erfolgen keine Mitteilungen zum Tagesordnungspunkt Verschiedenes.

Es erfolgt eine kurze Pause von 22.06 Uhr bis 22.08 Uhr.

---

Hartmut Rulle  
Vorsitzender

---

Günther Ring  
Schriftführer