



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 10.01.2023.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

Ratsmitglieder

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen

Dr. Martin Geuking FDP

Marco Upmann CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen

Markus Böker CDU

Sebastian Schulz CDU

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Waldemar Bogus UBG Vertretung für Herrn van Stein

Martin Gesmann CDU Vertretung für Frau Theopold

Dirk Mannwald CDU Vertretung für Herrn Schiewerling

Heinz Siehoff SPD Vertretung für Herrn Holtrup

Von der Verwaltung

Doris Block

Julia Breusch

Benedikt Gellenbeck

zu TOP 3

Fabian Gröger

Stefan Kohaus

Elisa Mütherig

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, begrüßt die Anwesenden und wünscht alles Gute zum neuen Jahr. Er stellt die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Planen und Bauen fest. Darüber hinaus teilt er mit, dass der TOP 3 „Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in Appelhülsen“ gemeinsam mit dem Ausschuss Bildung und Soziales beraten wird.

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

Keine Mitteilungen.

3	Vorstellung des aktuellen Planungsstandes zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in Appelhülsen Vorlage: 223/2022/1
----------	---

Herr Rulle ruft den gemeinsamen Tagesordnungspunkt auf.

Anschließend stellt Herr Gröger anhand einer Power-Point-Präsentation den aktuellen Planungsstand zur Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in Appelhülsen vor. Es liegen Angebote von zwei Bietern vor, die Herr Gröger im Einzelnen erläutert. Insbesondere geht er dabei auf Dachausführung, Beheizung, Fassadenverkleidung und Zuschnitte der Räumlichkeiten ein. Beide Entwürfe sehen zwei zweigeschossige Gebäudekörper vor, die je durch einen Laubengang erschlossen werden. Herr Gröger weist u.a. darauf hin, dass Änderungen der Details, zum Beispiel hinsichtlich des Zuschnittes und der Größe der einzelnen Räume noch möglich seien. Herr Gröger erläutert das weitere Vorgehen hinsichtlich der Angebotsprüfung und Zuschlagserteilung. Beide Bieter hätten zugesagt, kurzfristig planen und bauen zu können, so dass im Herbst mit einer Fertigstellung gerechnet werden könne. Zusätzlich liegt der Verwaltung bereits eine Stellungnahme der deutschen Bahn vor, aus der keine weiteren Auflagen für die Errichtung der Unterkunft für Geflüchtete hervorgehen.

Herr Rulle bedankt sich für die Vorstellung des aktuellen Planungsstandes und eröffnet die Gelegenheit, Fragen zu stellen.

Die SPD erkundigt sich, ob aufgrund des Standortes unmittelbar an der Bahntrasse im Zusam-

menhang mit der vorgeschlagenen Holzständerbauweise andere Ansprüche hinsichtlich der Standsicherheit bestehen, als bei einer Massivbauweise. Herr Gröger verneint dies und erläutert, dass die Planung eine Holzständerbauweise vorsieht, da Bauteile vorgefertigt und fertig beschichtet und befließt an die Baustelle geliefert werden können. Zudem sehen die Entwürfe den Einsatz von Schallschutzfenstern vor. Im ersten Entwurf sind die Schlafzimmer zusätzlich nach hinten, zu der den Schienen abgewandten Gebäudeseite ausgerichtet. Entwurf zwei wäre dahingehend noch anzupassen.

Auf Nachfrage der UBG führt Herr Gröger aus, dass im Rahmen der Ausschreibung eine funktionale Leistungsabfrage stattgefunden hat. Es wurden Unternehmen mit bestimmten einzuhaltenen Rahmenbedingungen und Kriterien angeschrieben und um ein Angebot gebeten.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen erkundigt sich nach Kenntnissen bezüglich der zu erwartenden Geräuschkulisse und einem Lageplan mit Angaben zur Stellung der Gebäude, sowie der Anordnung von Zufahrten und Stellplätzen. Herr Gröger zeigt den Lageplan aus der letzten Sitzung und erläutert, dass bisher kein Lärmschutzgutachten vorliegt, in den Entwürfen jedoch die Anordnung der Räume berücksichtigt wird. Frau Breuksch ergänzt, dass die vorliegenden Angebote ein Schallschutzgutachten beinhalten, welches noch erstellt wird.

Zusätzlich erfragt die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, ob bezüglich des Vorhabens eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt worden ist. Die Fraktion stellt in Frage, ob die vorgeschlagene Zahl der Wohneinheiten die richtige für den Standort sei, oder ob durch eine höhere Anzahl an Wohneinheiten eine bessere Wirtschaftlichkeit erreicht werden könne. Zudem bezweifelt die Fraktion, dass der massiven Schallbelastung durch die Nähe zur Bahntrasse mit der vorgeschlagenen Holzständerbauweise begegnet werden könne. Neben der Berücksichtigung von Schallschutzfenstern sei auch eine massive Außenwand zu berücksichtigen. Frau Breuksch erläutert, dass die Ausarbeitung eines detaillierteren Lageplanes nach Beauftragung eines Bieters erfolgt. Zudem ist seitens der Verwaltung keine wirtschaftliche Betrachtung erfolgt. Vielmehr sollte die Frage nach dem Ziel des Vorhabens berücksichtigt werden, welches die Zurverfügungstellung von Wohnraum für Geflüchtete ist. Nachdem nun ein Standort für die Errichtung der Unterkunft für Geflüchtete gefunden wurde, gilt es, die politisch beschlossene Kostenobergrenze von 2,5 Mio. Euro einzuhalten. Wichtiger als die Frage nach der richtigen Anzahl an Wohneinheiten ist zudem die Frage nach einer möglichen Nachnutzung.

Die CDU weist darauf hin, dass der gewählte Standort aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit von Alternativflächen in Appelhüsen so hinzunehmen sei. Wegen der heute noch relativ abgelegenen Lage müsse die Frage nach einer baulichen Integration des Standortes berücksichtigt werden, sodass die Unterkunft in den Ort integriert wird. Die Präsentation eines aktualisierten Lageplanes in einer der nächsten Sitzungen sei wünschenswert, um auch die Fragen nach einer gestalterischen Aufwertung beraten zu können. Bezüglich des Lärmschutzes stellt die Fraktion in Frage, ob die Schallschutzfenster ausreichen, oder ob im Zusammenhang mit der Holzständerbauweise doch Probleme aufgrund der Nähe zu der Bahntrasse entstehen können. Auf die Nachfrage bezüglich einer Kampfmittelsondierung erläutert Herr Gröger, dass Kampfmittel laut Auskunft bei der Bezirksregierung auf dem Grundstück nicht zu erwarten seien. Zusätzlich erläutert er, dass

die Ergebnisse des Baugrundgutachtens voraussichtlich in der 6. bis 7. Kalenderwoche zu erwarten sind.

Herr Rulle bittet um Berücksichtigung des bestehenden Ratsbeschlusses hinsichtlich der Standortfrage und der Kostenobergrenze. Zudem fasst er zusammen, dass der allgemeine Konsens der Fraktionen sei, einen gelungenen Baukörper zu entwickeln, der den Anforderungen an den Schallschutz gerecht wird.

Die FDP knüpft daran an und betrachtet die Standortsuche als abgeschlossen. Hinsichtlich des Schallschutzes sehe die Fraktion keine großen Fragen mehr. Wichtig sei die Errichtung eines funktionalen Baukörpers, ohne zu hohe Anforderungen an die Gestaltung zu stellen. Die Fraktion hält eine längerfristige Betrachtung für erforderlich, da aufgrund schwankender Flüchtlingszahlen im Interesse einer Wirtschaftlichkeit des Gebäudes die Frage nach einer möglichen Nachnutzung zu berücksichtigen sei. In diesem Zusammenhang teilt Herr Gröger mit, dass es schwierig abzusehen sei, wie lange die Baukörper als Flüchtlingsunterkünfte benötigt werden. Daher wurde ein funktionaler Baukörper angefragt, so dass man in der Nutzung flexibel sei. Die Verwaltung strebt an, die Gebäude zukünftig als sozialen Wohnraum nutzen zu können, weshalb auch die kleinteilige Gliederung in einzelne Wohneinheiten vorgesehen ist. Ein Baukörper könne zum Beispiel später als Wohnnutzung für Studierende fungieren, während der zweite Baukörper weiter als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird.

Herr Rutenbeck hält die Nachfrage der Wirtschaftlichkeit von der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen für berechtigt, möchte jedoch gleichzeitig den sozialen Aspekt beachtet wissen. Diesbezüglich verweist er auf die politisch festgelegte Größenordnung von 50 Personen. Bei dieser Größenordnung sei eine sinnvolle Integration, beispielsweise wie in Darup, gewährleistet. Er erkundigt sich, ob eine Nutzung des vorgesehenen Gemeinschaftsraumes für Zwecke der Kinderbetreuung möglich sei, da in Appelhülsen nur eine begrenzte Anzahl von Betreuungsplätzen verfügbar sei. Herr Gröger erläutert, dass der Bereich nicht explizit als Kita vorgesehen ist, aber ein Raum für die Allgemeinheit bieten soll, weshalb eine Nutzung für Betreuungszwecke denkbar ist.

Nachdem es keine weiteren Fragen aus den Ausschüssen gibt, eröffnet Herr Rulle auch für das Publikum die Möglichkeit, Fragen zu stellen. Aufkommende Fragen aus dem Zuschauerraum bezüglich der Entwässerung, Erschließung, Straßenführung, Parkplätze und der Personenzahl werden von Herrn Gröger, Frau Breuksch und Frau Block beantwortet. Zudem bietet die Verwaltung an, weiterhin im engen Austausch mit den Anliegern bleiben zu können.

Abschließend weist die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf die Dringlichkeit eines aktualisierten Lageplanes mit Verortung konkreter Nutzungen hin und betont noch einmal ihre kritische Haltung gegenüber der vorgesehenen Holzträgerbauweise in Verbindung mit der Lärmsituation an der Bahntrasse. Die Fraktion wünscht sich eine zügige Umsetzung des Vorhabens und regt an, die beiden Baukörper räumlich nah aneinander zu verorten, um eine Abschirmung des Lärmes zu erreichen. Zusätzlich könne dadurch die Errichtung zweier Treppen vermieden werden. Durch die Wahl eines Flachdaches wäre zudem die Aufstockung auf insgesamt 3 Etagen möglich. Frau Breuksch erwidert, dass die Errichtung des Gebäudes über drei Etagen möglich, aufgrund des begrenzten Budgets jedoch nicht realisierbar ist. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hält die

Budgetbetrachtung für falsch und weist auf die Wichtigkeit der Frage der Refinanzierung hin. Da auch die Errichtung der Außenanlagen nicht kostengünstig sei, sei eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durch die Verwaltung nachzuliefern.

Bezüglich der Frage einer Dreigeschossigkeit der Gebäudekörper sieht die CDU Potentiale für eine Nachnutzung, da bei einer Nutzung des Gebäudes als Studierendenunterkunft eher weniger Personen pro Wohneinheit untergebracht werden würden. In dem Zusammenhang könne aus Sicht der Fraktion über eine Dreigeschossigkeit nachgedacht werden, sofern die Gesamtzahl von 50 Bewohnern nicht überschritten wird.

Beschlussvorschlag:

Der aktuelle Planungsstand wird zu Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

4	Verschiedenes
----------	----------------------

Aufgrund der veränderten Situation hinsichtlich der Gasmangellage sowie einer Verlagerung des Duschens in die Privathaushalte regt die CDU an, die Warmwasserversorgung in den Sanitäranlagen der Sportstätten wiederherzustellen. Frau Breuksch weist darauf hin, dass die Verwaltung diese Fragestellung bearbeiten wird und betont, dass neben der Gasmangellage auch Fragen der Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen sind. Die CDU erinnert, dass die Entscheidung aufgrund der drohenden Gasmangellage erfolgt sei und keine anderen Gründe zur Bewertung der jetzigen Situation hinzugezogen werden sollten. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen weist darauf hin, einen Antrag gestellt zu haben, dieses Thema im nächsten Spotausschuss zu beraten. Herr Rulle bedankt sich für die Anregung, das Thema der Warmwasserversorgung erneut zu beraten und verweist aufgrund des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen auf den Ausschuss Kultur, Sport und Ehrenamt als zuständiges politisches Gremium. Weiterhin erkundigt sich die CDU nach dem aktuellen Sachverhalt hinsichtlich des Archives in der Sporthalle am Niederstockumer Weg, da ursprünglich die Aufgabe des Archives an diesem Standort und eine Nutzung der Räumlichkeit zu Zwecken der Sporthalle angestrebt war. Herr Gröger erläutert, dass mittelfristig eine Verlagerung des Archives in andere Räumlichkeiten vorgesehen ist, jedoch nicht zugesagt werden kann, dass der bisherige Archivraum dann zur Nutzung zu Sportzwecken zur Verfügung stehen wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor und Herr Rulle eröffnet den nicht-öffentlichen Sitzungsteil.