



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 14.11.2023.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:23 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

Ratsmitglieder

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen
Dr. Martin Geuking FDP
Peter Holtrup SPD
Dr. Matthias Schiewerling CDU
Marco Upmann CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Waldemar Bogus UBG Vertreter für Herbert van Stein
Wolfgang Danziger SPD Vertreter für Holger Zbick
Paul Leufke CDU Vertreter für Sebastian Schulz
Arnd Rutenbeck CDU Vertreter für Markus Böker

Stellvertr. sachk. Bürger/in

Lukas Laakmann CDU Vertreter für Regina Theopold

Von der Verwaltung

Julia Breuksch

Fabian Gröger

Elisa Mütterig

Dennis Anjuschin

Alina Singer

Dr. Dietmar Thönnnes

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

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

Herr Rulle stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

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

Her Gröger berichtet, dass im Statusbericht Nr. 17 zur Neuerrichtung der Grundschule Darup der anvisierte Zeitplan nicht enthalten ist. Diesen wird er morgen nachliefern.

Frau Breuksch informiert, dass im Fachbereich 3 Bauen Planen Umwelt zwei Mitarbeitende das Team aus den Bereichen Liegenschaften und Stadtplanung zum Jahresende verlassen werden. Die Stellenausschreibungen zur Nachbesetzung der beiden Stellen sind bereits erfolgt. Die Bauarbeiten an der Unterkunft für Geflüchtete am Bahnhof in Appelhülsen gehen zügig voran. Der erste Gebäudekörper ist fast fertiggestellt. Eine Belegung ist ab voraussichtlich 01.12.2023 geplant.

Aus Fördermitteln des Programms „Zukunftsfähige Innenstädte“ ist aktuell die Förderzusage in Höhe von 16.800,00 € eingegangen, sodass der Auftrag zur Erstellung der Gestaltungssatzung für den Nottulner Kernbereich vergeben werden kann.

Frau Breuksch berichtet zudem, dass gegen den Bebauungsplan „Südlich Lerchenhain“ eine Klage beim Verwaltungsgericht eingegangen ist. Zum weiteren Vorgehen erfolgt nun eine Gesellschafterversammlung. Anschließend wird der Rat mit einer Vorlage im Haupt- und Finanzausschuss über das weitere Vorgehen informiert.

Zur Planung der neuen Kita in Appelhülsen tagt am 15.11.2023 der Ausschuss Bildung und Soziales, um über den Kita-Bedarfsplan zu beraten. Beabsichtigt ist nun, dass im geplanten Baugelbiet Heitbrink eine Kita errichtet werden soll.

Zum BBP 132 erfolgt eine erneute Offenlage zur Klarstellung der vorgegebenen Höhenangaben. Frau Mütterig informiert, dass am 27.10.2023 die Genehmigung der Bezirksregierung zur Aufhebung der Konzentrationszonen eingegangen ist. Im Ergebnis können unter Beachtung der gültigen Bauvorschriften nun im gesamten Gemeindegebiet Windkraftanlagen errichtet werden. Seitens der Verwaltung wurden die Investoren zu den vorliegenden Planungen bereits informiert.

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung ist es möglich zusammen mit den Straßenbaulastträgern und dem Eisenbahnbundesamt, dass sich Bürger:innen beteiligen können. Auf der Homepage der Gemeinde Nottuln ist hierzu ein Link eingerichtet.

Herr Danziger stellt einen Antrag zur Änderung der Tagesordnung. Herr Danziger beantragt, dass zunächst darüber zu beschließen ist, dass der Tagesordnungspunkt N2 aus dem nichtöffentlichen Sitzungsteil zu beraten sei, bevor der Tagesordnungspunkt 4 beraten und beschlossen

wird. Herr Danziger begründet seinen Antrag, dass die Erkenntnisse aus dem Tagesordnungspunkt N2 für die Beratung des Tagesordnungspunktes 4 entscheidungserheblich sein können.

Herr Rulle formuliert folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Die Tagesordnung wird geändert. Der nichtöffentliche Tagesordnungspunkt N2 wird nach dem Tagesordnungspunkt 3 und vor dem Tagesordnungspunkt 4 beraten und beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

3 Bauantrag zur Bebauung des Grundstücks Stiftsstraße 5 in Nottuln. Vorstellung der Planung Stiftsstraße 5 in Nottuln
Vorlage: 040/2022/1

Herr Dammann erklärt seine Befangenheit gegenüber dem Vorsitzenden und verlässt das Gremium. Im Anschluss führt Herr Dammann als beauftragter Planverfasser für den Investor durch die vorbereitete Präsentation der Planung zur Neubebauung des Grundstücks Stiftsstraße 5.

Herr Dammann berichtet, dass die Wohnfläche von 1.450 m² um 34 m² auf 1.413 m² reduziert wurde. Gleichzeitig habe sich die Anzahl der Wohneinheiten von 17 auf 14 reduziert. Der umbaute Raum ist von 7.832 m³ um 469 m³ auf 7.363 m³ verringert worden. Gleichzeitig sei es gelungen die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,52 zu mindern, sodass es möglich sei um 1,44 m von dem öffentlichen Gehweg am Kastanienplatz abzurücken und dort einen gärtnerisch gestalteten Grünstreifen entstehen zu lassen. Zudem können auf diese Weise die Kellerschächte und Vordachbauten auf dem Grundstück verbleiben. Außerdem ist es nicht erforderlich, dass Baulasteneintragungen benötigt würden.

Herr Dr. Geuking sagt, dass der vorgestellte dritte Entwurf einen großen Fortschritt zu der zuerst vorgelegten Planung darstellt. Die mit dem dritten Entwurf geplanten Gebäude würden sich in die vorhandene Bebauung einfügen. Um weiteren Wohnraum entwickeln zu können, insbesondere auch im Ortskern, sollte der Planung zugestimmt werden.

Herr Rutenbeck sagt, dass im Jahr 2022 der Mobile Baukulturbeirat mit seinem fachlichen Votum zu dem Vorhaben einbezogen wurde. Die Planung wurde den Vorschlägen des Mobilien Baukulturbeirates entsprechend angepasst. Er schlägt vor, dass heute nicht mehr über die Frage des „ob“ zu entscheiden sei, sondern nur über das „wie“. Herr Achterkamp als Mitglied des Mobilien Baukulturbeirates hat aktuell in seiner öffentlichen Rede zum Martinimarkt Nottuln gesagt, dass eine Entwicklung des Nottulner Ortskerns wünschenswert sei. Ein Stillstand und ein ausschließliches Festhalten an historischen Strukturen sei nicht zielführend. Herr Rutenbeck schlägt vor,

dass vor einer abschließenden Entscheidung durch die Politik erneut ein fachliches Votum durch den Mobilen Baukulturbeirat einzuholen sei. Für ihn sei es nicht nachvollziehbar, warum zu dem nun vorliegenden dritten Entwurfsvorschlag nicht erneut der Mobile Baukulturbeirat fachlich beteiligt werden sollte, nachdem dieser bereits die beiden ersten Entwürfe geprüft und bewertet habe. Herr Rutenbeck schlägt vor, dass die eingereichten Planunterlagen den Mitgliedern des Mobilen Baukulturbeirates digital zur Verfügung gestellt werden sollten und ein Votum im Rahmen einer Videokonferenz erarbeitet werden könne, um zeitsparend zu einem Ergebnis zu gelangen. Zudem wäre es für die CDU-Fraktion noch fraglich, wie die Tiefgeragenausfahrt gesichert wird, um nicht durch die ausfahrenden Fahrzeuge die querenden Fussgänger:innen und Radfahrer:innen zu gefährden.

Herr Dammann antwortet, dass sein Büro sehr häufig mit dem bei der Stadt Dülmen fest installierten ständigen Baukulturbeirat zusammenarbeiten würde. Die Zusammenarbeit sei eine große Bereicherung und würde zu sehr guten Ergebnissen führen. Insofern würde er eine erneute Beteiligung des Mobilen Baukulturbeirates für das heute vorgestellte Projekt sehr begrüßen. Allerdings würde dieses Verfahren, auch für die Verwaltung, zu einem weiteren enormen Aufwand führen. Alle Vorgaben des Mobilen Baukulturbeirates wurden in diesen dritten Entwurf mit aufgenommen. Insofern würde sich aus seiner Sicht ein drittes Votum des Mobilen Baukulturbeirates erübrigen.

Zur technischen Sicherheitsausrüstung der Tiefgaragenausfahrt erläutert Herr Dammann, dass diese nach allen technischen Sicherheitsbestimmungen gebaut und mit einer Ampelanlage und einer Kamera gesichert wird.

Herr Bogus räumt ein, dass sich bei dem Vergleich des ersten Entwurfes mit der Stellungnahme des Mobilen Baukulturbeirates auch bei diesem dritten Entwurf erneut Differenzen ergeben würden. Gefordert sei, dass die Loggien zurückliegend gebaut werden, dass dieses mit einer durchgängigen Mauer bis auf Fensterbrüstungshöhe zu versehen seien und dass die Trauf- und Firsthöhen nicht deutlich über den Höhen des Bestandsgebäudes Stiftsstraße 8 liegen sollen. Insofern würde die Aussage nicht stimmen, dass alle Vorgaben aus dem Votum des Mobilen Baukulturbeirates eingehalten werden. Er würde keinen Hinderungsgrund sehen, dass nicht erneut der Mobile Baukulturbeirat um sein fachliches Votum zu bitten sei.

Herr Danziger schließt sich dem Vorredner an und ergänzt, dass die Mitglieder des Ausschusses nicht über die erforderlichen Qualifikationen als Fachplaner verfügen würden und auf das erneute Votum des Mobilen Baukulturbeirates angewiesen sind. Würde heute das Gremium dem Beschlussvorschlag folgen und die vorgestellte Präsentation zur Kenntnis nehmen, so würde in der Folge das gemeindliche Einvernehmen erteilt bzw. anschließend durch den Kreis Coesfeld die Baugenehmigung erteilt werden. Folglich sei der heutige Beschlussvorschlag zu ändern. Herr Danziger schlägt vor, dass vor einer Entscheidung zu diesem Bauvorhaben zunächst die sich in Arbeit befindliche Gestaltungssatzung zu beschließen sei. Andernfalls würde die Gestaltungssatzung ins Leere laufen.

Frau Breuksch antwortet, dass die Denkmalbereichssatzung in Auftrag gegeben ist. Derzeit erfolgt durch das beauftragte Büro die Bestandsaufnahme. Sobald die zugesagten Fördergelder für die Gestaltungssatzung eingegangen seien, würde umgehend das ausgewählte Büro beauftragt

werden. Allerdings sei erst mittelfristig mit diesen beiden Satzungen als Steuerungsinstrumente zu rechnen.

Herr Danziger sagt, dass dies bedeuten würde, dass dieses für Nottuln bedeutsame Bauprojekt zugelassen werden soll, ohne dass die Erkenntnisse und Bewertungen aus den geplanten Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzungen wirksam seien und zu berücksichtigen sind.

Herr Bergmann entgegnet, dass der Ortskern mit der geplanten Bebauung belebt würde. Eine Belebung des Ortskerns darf sich nicht nur auf den Donnerstag als Markttag beschränken. Mit einer maßvollen Wohnbebauung erfolgt eine Belebung durch die Menschen, die im Ortskern wohnen. Auch sei es wichtig, dass weiterer Wohnraum geschaffen wird, um der allgemeinen Wohnungsraumknappheit auch im Ortskern begegnen zu können. In der geschichtlichen Entwicklung hat es an dem Ort bereits eine große Bebauung gegeben. Insofern fügt sich die nun geplante Bebauung in das Ortsbild ein. Ein erneutes Votum des Mobilen Baukulturbeirates kann zielführend sein. Allerdings darf dies nicht dazu führen, dass die Planung von Herrn Dammann erneut in die Zeit geschoben wird.

Herr Rutenbeck erwidert, dass für ihn die Person des Architekten Herrn Dammann nicht entscheidungserheblich sei. Zu der beabsichtigten Planung gibt es einen gültigen Ratsbeschluss, dass der Mobile Baukulturbeirat anzurufen sei. Insofern würde sich ein erneuter Beschluss erübrigen. Die Mitglieder des Ausschusses sind keine Fachleute zu den zu bewertenden Fragestellungen aus der vorgestellten dritten Planung. Aus dem Grunde sei ein erneutes Votum des Mobilen Baukulturbeirates unabänderlich erforderlich. Die Beteiligung des Mobilen Baukulturbeirates sollte durchaus kurzfristig erfolgen und könnte dem Rat als Tischvorlage vorgelegt werden. Das Wohnraum, auch in Nottuln, dringend geschaffen werden sollte, ist eine Tatsache.

Herr Rulle erinnert, dass eine Diskussion zu gesellschaftspolitischen Aspekten an der Stelle nicht zielführend sei. Herr Rulle bittet darum, dass ausschließlich die formalen Aspekte zu beraten seien.

Herr Danziger stellt heraus, dass er nicht möchte, dass Herr Dammann als Person in der Kritik stehe, sondern dass die generelle Planung im Vordergrund stehe. In der Sitzung des Ausschusses am 15.11.2022 sei beschlossen worden, dass zunächst eine Gestaltungssatzung und eine Denkmalbereichssatzung wirksam vorliegen sollen, bevor über ein für den Ortskern bedeutsames Bauvorhaben entschieden werden kann. Es sei nicht nachvollziehbar, warum mit dem heute vorgelegten Beschlussvorschlag der bereits erfolgte Beschluss umgangen werden sollte. Herr Danziger kündigt an, dass er eine Änderung des Beschlussvorschlages beantragen wird.

Herr Bogus sagt, dass eine Belebung im Ortskern nicht mit einer Wohnbebauung zu erreichen sei, sondern nur mit einer Gewerbe- oder Einzelhandelsansiedlung. In der vorgelegten Planung sei dies nicht vorgesehen.

Herr Rulle berichtet, dass der zuvor genannte Beschluss vom 15.11.2022 in seiner Formulierung nicht an das Bauvorhaben Stiftsstraße 5 gekoppelt wurde. Dem zur Folge kann das Bauvorhaben entschieden werden, ohne gegen den gefassten Beschluss zu verstoßen.

Herr Dammann greift die Argumentationen auf und erklärt, dass auch er für eine Gewerbe- und Einzelhandelsentwicklung im Ortskern sei. Allerdings sei dieses Ziel nicht zu erreichen. Der gegenläufige Trend sei seit vielen Jahren auch im Ortskern von Nottuln festzustellen, dass immer mehr Einzelhandelsunternehmen aufgeben würden. Vielleicht wäre es möglich dort einen Praxisbetrieb oder ein freiberufliches Unternehmen zu platzieren. Ein Solches habe sich allerdings, trotz entsprechender Bemühungen, nicht finden lassen.

Gegenüber der Gemeinde habe er zugestimmt, dass die dort zu beachtende Frist ausgesetzt ist. Allerdings würde die Planung nun bereits seit zwei Jahren anhängig sein und sollte ohne weitere Verzögerung zu einem Abschluss kommen.

Frau Breuksch berichtet, dass die überarbeiteten Bauantragsunterlagen am 27.09.2023 bei der Gemeinde Nottuln eingegangen seien und die zu beachtende Frist am 27.11.2023 enden würde. Mit der erklärten Fristenaussetzung um weitere zwei Monate würde die neu zu beachtende Frist am 27.01.2024 ablaufen. Insofern wird eine politische Beratung des Rates in seiner Sitzung am 12.12.2023 die einzuhaltende Frist nicht gefährden.

Frau Mütherig ergänzt, dass zur Umsetzung der geplanten Bebauung nicht nur eine gültige Baugenehmigung erforderlich sei, sondern gleichzeitig eine denkmalrechtliche Erlaubnis vorliegen müsse. Mit dem Denkmalfachamt wird hierzu noch Abstimmungsbedarf bestehen, auch hinsichtlich der Gestaltung und der gewählten Materialien des geplanten Bauvorhabens.

Herr Rulle fasst zusammen, dass bis zum Fristablauf am 27.01.2024 eine Beteiligung des Mobilien Baukulturbeirates erforderlich sei. Herr Dr. Geuking entgegnet dem, dass eine erneute Beteiligung des Mobilien Baukulturbeirates nicht erforderlich sei. Er schlägt vor, dass mögliche kleine Änderungsanregungen des Mobilien Baukulturbeirates nachträglich durch Herrn Dammann aufgenommen werden können. Er wirbt darum, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden solle.

Herr Rutenbeck sagt, dass der Wunsch bestehe, dass das Projekt vorangebracht wird. Die Politik solle nicht Verhinderer sein, sondern ein verlässlicher Partner. Allerdings sehe er keine Notwendigkeit, dass dem Bauvorhaben ein Freifahrtschein auszustellen sei und auf eine moralische Verpflichtung des Architekten zu vertrauen sei. Vorrangig sei, wie bereits per Ratsbeschluss festgelegt, ein erneutes Votum des Mobilien Baukulturbeirates einzuholen.

Herr Dr. Geuking sagt, sollte es möglich sein, dass bis zur Ratssitzung am 12.12.2023 das Votum des Mobilien Baukulturbeirates vorliegen könne, dann sollte erneut der Mobile Baukulturbeirat um ein erneutes Votum angerufen werden. Auszuschließen sei, dass ein weiteres Votum erst im Beratungslauf im Jahr 2024 beschlossen werden könne.

Herr Rulle sagt, dass in der Diskussion viele unterschiedliche Standpunkte bereits ausgetauscht worden sind. Er schlägt vor, dass ein geänderter Beschlussvorschlag zu formulieren sei.

Herr Danziger formuliert folgenden Beschlussantrag: „Der Rat beschließt für den Bereich eine Veränderungssperre.“

Frau Breuksch informiert, dass aus fachlicher Sicht eine Veränderungssperre nur dann rechtlich zulässig sei, wenn die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen sei. Erst anschließend ist ein Beschluss über eine Veränderungssperre zulässig. Eine Veränderungssperre darf nicht ausschließlich einen Verhinderungsbeschluss zum Inhalt haben. Kaum vorstellbar bzw. rechtlich begründbar wird es sein, dass an der Stelle ein Bebauungsplan aufgestellt werden könnte, der nicht gleiche oder annähernd gleiche Vorgaben enthalten würde, die die geplante Bebauung bereits einhalten würde.

Herr Rulle formuliert, dass zwei Beschlüsse zu fassen wären. Zunächst sei ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. Im Anschluss sei ein Beschluss zu der vorgeschlagenen Veränderungssperre zu fassen.

Frau Mütterig gibt zu bedenken, dass in der Planung zur Aufstellung eines Bebauungsplans eine Begründung zur Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes enthalten sein müsse. Diese könne sie aktuell nicht erkennen.

Herr Danziger sagt, dass es für die politische Arbeit wichtig sei, dass formale Voraussetzungen einzuhalten sind. Allerdings sei es ebenso wichtig, dass ein eingeschlagener Weg bis zum Ende zu gehen sei. Herr Danziger bekräftigte hierauf seinen Antrag auf Verhängung einer Veränderungssperre.

Herr Rulle formulierte folgenden Beschlussvorschlag:

Erster geänderter Beschlussvorschlag:

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung für den Bereich Stiftsstraße einen Bebauungsplan aufzustellen.
2. Der Rat beschließt, dass zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 8 Enthaltung 1

mehrheitlich abgelehnt

Herr Rulle formuliert hierauf folgenden Beschlussvorschlag:

Zweiter geänderter Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, dass bis zur Ratssitzung am 12.12.2023 das abschließende Votum des Mobilen Baukulturbeirates eingeholt und dem Rat vorgelegt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 2

mehrheitlich angenommen

Frau Mütherig richtet sich mit der Bitte an Herrn Dammann, sollte ein abschließendes Votum des Mobilen Baukulturbeirates aufgrund der Kürze der Zeit und der heute nicht bekannten Verfügbarkeit der Gremiumsmitglieder des Mobilen Baukulturbeirates nicht erreicht werden können, ob die Frist bis zur Sitzung des Rates im Januar 2024 verlängert würde. Herr Dammann antwortet, dass ihm eine vertrauensvolle Zusammenarbeit sehr wichtig sei und er in diesem Falle eine erneute Fristenverlängerung bereits heute zusichern würde, damit eine Ratsentscheidung in 2024 ermöglicht werden könne.

Herr Dr. Thönnies kündigt an, dass aufgrund der einzuhaltenden Ladungsfristen das abschließende Votum des Mobilen Baukulturbeirates gegebenenfalls nicht den Ladungsunterlagen anliegen würde, sondern in dem Falle dem Rat nur als Tischvorlage zugeleitet werden könne.

Nach Abschluss der Beratung zeigt Herr Dammann dem Ausschussvorsitzenden an, dass er als Gremiumsmitglied von jetzt an wieder teilnehmen wird.

<p>4 Prüfung alternativer Standorte für ein weiteres Übergangwohnheim für Geflüchtete im Ortsteil Nottuln Vorlage: 158/2023/1</p>

Herr Danziger sagt, dass der Beschlussvorschlag zu ändern sei. Die dargestellten Bauvorhaben seien ähnlich geplant wie die Unterkunft in Appelhülsen am Bahnhof. Die Bauvorlagen sind nicht konkret genug dargestellt. Zudem sei die Unterkunft in Appelhülsen wesentlich zu teuer. Er schlägt vor, dass heute zunächst ein Zwischenschritt zur Bestimmung eines Standortes zu beschließen sei. Ein Baubeschluss sei erst nach Vorlage einer vollständigen Planung in der nächsten Sitzung zu beschließen.

Herr Dammann bedankt sich für die vorgelegte Planung, insb. sei es gelungen auf gemeindeeigenen Flächen sehr gute Standorte zu finden. Es habe sich gezeigt, dass die Fläche am Freibad nicht alternativlos ist, nun gibt es insg. fünf potentielle Standorte. Alle Alternativen sind besser geeignet, als die Fläche am Freibad. Alle vier Standorte können so entwickelt werden. Aufgrund möglicher Unwägbarkeiten und dem zeitlichen Druck sollten die vier Standorte parallel entwickelt werden. An der angespannten Flüchtlingssituation wird voraussichtlich keine Verbesserung zu erwarten sein. Er wünsche sich normalen Wohnungsbau, der vorübergehend durch geflüchtete Menschen genutzt werden könne. Die Unterkunft in Appelhülsen sei deutlich teurer als normaler Wohnungsbau. Benötigt werden normale Wohnungen, die bezahlbar sind. Allerdings sei zu berücksichtigen, dass die Umsetzung sehr schnell erforderlich sei.

Herr Rutenbeck schlägt vor, dass die zu planenden Neubauten z.B. in Holzständerbauweise errichtet und mit einer hochwertigen Klinkerschale versehen werden können. Zudem sei es sinnvoll, dass nicht die Gemeinde, sondern die GIG die Gebäude errichtet. Dies würde Zeit und Geld sparen.

Herr Rulle ergänzt, dass dieses Vorgehen vor 25 Jahren bereits ein Erfolgsmodell war.

Herr Bogus sagt, dass vorrangig richtige Wohnungen zu bauen seien. Normaler Wohnungsbau wird zukünftig fehlen. Die Errichtung könnte konventionell erfolgen, um schnell voran zu kommen. Diese Bauweise habe eine dauerhafte Substanz und sichert ein dauerhaftes Wohnen. Zudem würden Werte geschaffen, die der Gemeinde erhalten blieben. Den Spielplatz Grauten Ihl würde er hingegen nicht favorisieren wollen.

Herr Dr. Thönnies lobt den konstruktiven Austausch. Allerdings würde zum 30.06.2024 die Nutzung der Auffangunterkunft in Seppenrade enden. Derzeit seien dort 40 Personen untergebracht, die der Gemeinde Nottuln zugewiesen sind. Die Turnhalle ist bereits belegt. Er sehe derzeit keine weitere Unterbringungsmöglichkeit, wenn zum 01.07.2024 die 40 Personen in Nottuln unterzubringen sein werden. Voraussichtlich stehe dann nur noch die Dreifachturnhalle als weitere Notunterkunft zur Verfügung. Insofern sind die heute diskutierten Vorschläge gut, allerdings müssen sie zeitlich machbar sein.

Herr Rulle führt aus, dass es leider unverändert eine sehr angespannte Situation sei und die Verwaltung gezwungen sei zu handeln.

Herr Danziger sagt, dass es nicht sein kann, dass wir rechnerisch alle zwei Monate eine weitere Unterkunft für Geflüchtete zu bauen haben. Benötigt werden Bestandsgebäude und diese seien zu nutzen, um weiter Luft in der angespannten Situation zu haben. Bestandsgebäude ermöglichen ein sofortiges Handeln. Im Anschluss sei es möglich die geflüchteten Menschen in geeignete Wohnungen unterzubringen.

Herr Bergmann erwidert, dass die Verwaltung keine Zeit habe, um mit ausgewogenen Planungen auf die Situation zu reagieren. Aber vielleicht sei es möglich auch in gleicher Zeit konventionell zu bauen. Die Errichtung von richtigen Wohnungen ist nachhaltiger und ressourcenschonender. Er schlägt vor mindestens zwei Standorte parallel zu planen und zu entwickeln.

Herr Bogus sagt, dass in Appelhülsen für maximal 50 Personen gebaut wird. Wenn weiterhin nur für maximal 50 Personen je Standort gebaut werden soll, dann sind mehrere Standorte zu planen und zu entwickeln.

Herr Rulle verdeutlicht, dass in der Vorlage die gleichen Gebäude ausgewiesen sind, wie sie am Bahnhof in Appelhülsen errichtet werden. Diese seien allerdings mit einem Preis von 5.500,00 €/m² Wohnfläche deutlich zu teuer. Er schlägt vor, dass mit dem Beschlussvorschlag auch alternative Bauausführungen ermöglicht werden sollten. Potentielle Unternehmen können auf diesem Wege ihr jeweils bestes Konzept anbieten.

Herr Dammann erinnert, dass Wohnungen zu bauen seien. Zelte und ebenso ein Catering zur Versorgung der Menschen ist wesentlich teurer, als ein Bau von geeigneten Unterkünften. Wichtig sei es, dass günstig gebaut wird, andernfalls ist die Situation nicht zu schaffen.

Herr Rutenbeck fragt, da fünf Standorte vorgeschlagen sind, ob eine Priorisierung durch die Politik gewünscht sei. Herr Dr. Thönnies antwortet, dass er gerne einen Ausschluss von Standorten beschlossen haben möchte, um die einzusetzenden Kräfte nicht zu verzetteln. Er schlägt vor, dass der Standort am Wellenfreibad nicht weiter zu verfolgen sei. Ebenfalls schlägt er vor, dass der Standort hinter der Steverschule nicht weiter zu verfolgen sei. Es verblieben drei mögliche Standorte.

Herr Dammann schließt sich dem an, dass die Fläche am Wellenfreibad nicht weiter zu verfolgen sei. Bei dem Standort auf dem Spielplatz Grauten Ihl sollte die Bebauung parallel des Niederstockumer Weges erfolgen, um einen Abschluss zum Straßenverlauf zu bilden. Die Fläche hinter der Steverschule sollte nicht favorisiert werden, da diese Fläche zu wertvoll sei und eine zukünftige Entwicklung für öffentliche Vorhaben ausschließen würde. Auf der Gemeindewiese würde sich die Bebauung entlang der Dülmener Straße mit einer zweigeschossigen Bauweise gut einfügen. An dem Standort Hangenfeld sollte eine höhere Ausnutzung des Grundstückes erfolgen und mehr Bebauung vorgesehen werden.

Herr Danziger entgegnet, dass Kinderspielplätze nicht für eine Bebauung zu opfern seien. Die Kinder haben keine Lobby. Mögliche Unterkünfte sollten vorrangig in Bestandsgebäuden entwickelt werden. Die heute vorgeschlagenen Standorte sollten vorrangig mit einer nachhaltigen guten Bebauung für normalen Wohnungsbau überbaut werden. Dies diene einem nachhaltigen Wirtschaften und biete mehr Raum für eine gelungene Integration der geflüchteten Menschen.

Herr Rulle sagt, dass es sehr viel Zeit benötigen wird, wenn in der Diskussion jeder einzelne Standort bewertet würde. Er schlägt vor, dass mit einem geänderten Beschlussvorschlag der Verwaltung die Möglichkeit einzuräumen sei, dass an der Umsetzung gearbeitet werden könne.

Herr Dammann ergänzt, dass ein Beschluss zu erfolgen habe, der mehrere Entwicklungen zulassen würde. Wenn ein Standort aus bisher noch nicht bekannten Gründen nicht zu realisieren sei, dann gäbe es ein Stillstand und die Politik habe erneut zu beraten. Aus dem Grunde sei es notwendig, dass drei Standorte gleichzeitig geplant werden können.

Herr Danziger wiederholt, dass vorrangig Bestandsgebäude in eine Nutzung genommen werden sollten, um den Druck durch die Zuweisungen herauszunehmen. Bei weiter fortgesetzten hohen Zuweisungszahlen wäre in jedem zweiten Monat ein weiteres Gebäude für jeweils 50 geflüchtete Menschen fertigzustellen. Dies würde bedeuten, dass in 6 Monaten alle drei Standorte verbraucht sein werden. Zudem wären 9.000.000,00 € Baukosten aufzuwenden. Herr Dr. Thönnies antwortet, dass die Bauingenieure bestätigt hätten, dass die Bestandsgebäude nur sehr teuer zu sanieren wären, um sie einer Wohnnutzung zuzuführen. Zudem sei eine Sanierung nicht bis zum 01.07.2024 umsetzbar. Er bittet darum, dass heute ein Votum erfolgen solle, welches die Verwaltung in die Lage versetzt arbeiten zu können. Die zur Verfügung stehende Zeit ist knapp bemessen.

Herr Dammann beantragt einen Beschluss zu fassen, dass die Prüfung zur Sanierung der Bestandsgebäude nicht weiter zu verfolgen sei.

Herr Rulle formuliert folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Erster geänderter Beschlussvorschlag:

Die Prüfung zur Sanierung von Bestandsgebäuden wird nicht weiterverfolgt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 3 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

Herr Holtrup sagt, dass er einem Beschluss zur Planung und Umsetzung der in der Beratung genannten Standorte und der Errichtung der Unterkünfte nicht zustimmen möchte, da beabsichtigt sei Millionenaufträge zu erteilen, ohne dass die Politik hierzu einen konkreten Beschluss gefasst habe.

Herr Danziger ergänzt, dass nach Abschluss der Planung für jedes der geplanten Gebäude ein Baubeschluss erforderlich sei. Insbesondere wären mit der entsprechenden Planung die zu erwartenden Kosten ausgewiesen. Er sagt, dass er insofern eine Einigkeit sehe, dass eine Bebauung nicht wie in Appelhülsen am Bahnhof erfolgen sollte, da diese deutlich zu teuer sei.

Herr Dammann sagt, dass die Gebäude auf der Gemeindewiese und auf dem Spielplatz am Grauten Ihl gebaut werden müssen, da ein weiterer zeitlicher Verzug nicht tragbar sei.

Herr Rulle formuliert folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

Zweiter geänderter Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird vom Rat beauftragt am vorgeschlagenen Standort mit der Priorität 1 den Bau von einem Übergangwohnheim für Geflüchtete zu realisieren.
2. Parallel werden die Standorte Grauten Ihl und Gemeindewiese weiter verfolgt und die Planung realisiert.
3. Die Gemeinde prüft, ob die GIG für die Bebauungen als Bauherr in Betracht kommt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 3 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

5	88. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren Hier: Aufstellungsbeschluss und Erweiterung des Geltungsbereiches Vorlage: 127/2022/1
----------	---

Herr Danziger beantragt eine Änderung des Beschlussvorschlags. Er schlägt vor, dass über den Beschlussvorschlag zu 1. und zu 2. jeweils getrennt abzustimmen sei.
Im Übrigen erfolgt der Beschluss ohne Aussprache.

Erster geänderter Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

Zweiter geänderter Beschlussvorschlag:

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets sowie eines Übergangwohnheims für Geflüchtete

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 2 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

6	BP Nr. 154 "Nördliche Steinstraße" Hier: Satzungsbeschluss Vorlage: 196/2023
----------	---

Der Beschluss erfolgt ohne Wortbeitrag.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Nördliche Steinstraße" abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 154 "Nördliche Steinstraße" (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- 7** **80. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 160 „Neue Rettungswache“**
Hier: Prüfung der vorangetragenen Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie de
Vorlage: 162/2020/2

Herr Bergmann bittet, dass die Ökopunkte vorrangig im Gemeindegebiet Nottuln realisiert werden sollten. Frau Mütterig antwortet, dass sie klären wird, ob die WBC für Nottuln entsprechende Vorhaben zur Verfügung habe.

Beschlussvorschlag:

1. Es wird die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf sowie dessen Begründung mit Umweltbericht im Entwurf und der Bebauungsplan Nr. 160 "Neue Rettungswache" im Entwurf, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht im Entwurf und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-11 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

- 8** **Berichtigung des Flächennutzungsplanes in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord"**
Vorlage: 179/2023

Der Beschluss erfolgt ohne Wortbeitrag.

Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln wird in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Schapdetten Nord“ wie in Anlage 1 ersichtlich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- 9 Bürgeranregung Ausweisung eines Sondergebietes für eine Biomethananlage 93. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 193/2023

Frau Breuksch berichtet, dass seitens des Gesetzgebers kurzfristig eine Änderung des § 246 d BauGB in Aussicht gestellt sei. Hiernach sei eine weitere Privilegierung von Biogasanlagen im Außenbereich vorgesehen. Insofern könne es sein, dass das Vorhaben zukünftig über eine Privilegierung zulässig sei. Mit dem heutigen Beschluss würde allerdings zum jetzigen Zeitpunkt bereits Planungssicherheit erreicht werden können.

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nottuln wird mit dem Ziel eingeleitet, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Biomethananlage zu schaffen. Dazu ist vorgesehen, im in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich im Flächennutzungsplan der Gemeinde ein Sondergebiet „Biomethananlage“ darzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- 10 Anregung gem. § 24 GO NRW – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.**
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
Vorlage: 177/2023

Der Beschluss erfolgt ohne Wortbeitrag.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für die Flurstück 377 und 379, Flur 72, Gemarkung Nottuln wird nicht eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

11 Verschiedenes

Herr Dammann regt an, dass zukünftig in den Ausschüssen Mineralwasser zur Verfügung gestellt werden könne. Herr Dr. Thönnies sicherte zu, dass er dies veranlassen werde.

Hartmut Rulle
Vorsitzender

Günther Ring
Schriftführer