



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 14.01.2025.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 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

Markus Böker CDU
Sebastian Schulz CDU
Holger Zbick SPD

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Stephan Gerlach Bündnis 90/Die Grünen Vertretung für Paul Bergmann
Martin Gesmann CDU Vertretung für Frau Theopold

Stellvertr. sachk. Bürger/in

Waldemar Bogus UBG Vertretung für Herbert van Stein

Von der Verwaltung

Julia Breuksch

Elisa Mütherig

Dr. Dietmar Thönnies

Schriftführung

Lea Steinhoff

Gäste

Alexander Guttek – farwickgrote partner (TOP 3-5)

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 Einladung mit Datum des 03.01.2025 sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

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

Frau Mütherig teilt rückblickend mit, dass am 05.12.2024 der Kick-Off-Termin zum neuen ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) mit den Bürgerinnen und Bürgern stattgefunden hat. Bei einem gemeinsamen Ortskernspaziergang sowie einem anschließenden Informationsangebot im Rathaus wurden wesentliche städtebauliche Missstände herausgearbeitet. Am 05.02.2025 wird eine Bürgerwerkstatt in der Alten Amtmannei stattfinden, bei der die Analyseergebnisse vorgestellt und gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Leitbilder und Entwicklungsziele sowie Handlungsfelder daraus abgeleitet werden sollen. Am 28.04.2025 folgt dann eine Planungswerkstatt zwischen der Verwaltung und Vertretern der Politik, bei der ein erster Entwurf des ISEK diskutiert werden soll.

Zum Bauleitplanverfahren Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ teilt Frau Mütherig die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit. Die Planunterlagen werden derzeit überarbeitet. Am 10.04.2025 findet dazu die nächste Planungswerkstatt zwischen Verwaltung und politischen Vertretern statt.

Weitergehend wird am 25.03.2025 eine Öffentlichkeitsveranstaltung zum Bauleitplanverfahren Nr. 158 „Heitbrink II“ in Appelhülsen in den Räumlichkeiten des Reitvereins stattfinden. Ziel ist die Vorstellung eines ersten Planentwurfes sowie der Austausch mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie der Politik.

Zum Bauleitplanverfahren Nr. 132 (1. Änderung) teilt Frau Mütherig mit, dass voraussichtlich in der kommenden Woche die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung von der Bezirksregierung eingehen wird, da die Frist in dieser Woche endet.

Das Bauleitplanverfahren Nr. 160 „Neue Rettungswache“ ist abgeschlossen. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der zugehörigen 80. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bekanntmachung der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes erlangt diese Rechtskraft.

3 Antrag Bündnis 90 / Die Grünen
Hier: Ablehnung der Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Ortskern
Vorlage: 202/2024

Herr Rulle übergibt das Wort an die Antragsstellenden, die den Hintergrund des Antrages einleitend erläutern. Als Alternative zu den vorgeschlagenen Satzungen, die zu langen Verfahren und mehr Bürokratie führen würden, sei das Instrument einer Gestaltungsfibel sinnvoll.

Die Fraktionen CDU, SPD und FDP führen aus, dass sie dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen nicht folgen können. Es bedürfe an Instrumenten, die über Empfehlungen in Form einer Gestaltungsfibel hinausgehen und – wenn erforderlich – auch ein Einschreiten durch die Verwaltung ermöglichen.

Auf eine Rückfrage der Fraktion UBG erläutert die Verwaltung, dass einzelne Gebäude aus den Geltungsbereichen herausgenommen sind, da es sich bei der Erhaltungssatzung um einen starken Eingriff in das Eigentumsrecht handelt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches bedarf das Vorliegen einer besonderen, erhaltenswerten städtebaulichen Eigenart und muss gut begründet sein. Neben der Erhaltungssatzung gibt es die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung, die in diesen Bereichen greift. Zudem betont die Verwaltung ausdrücklich, dass bei bestehenden Gebäuden der Bestandsschutz greift. Bei geplanten Veränderungen an Bestandsgebäuden können sich die Eigentümerinnen und Eigentümer gerne an die Verwaltung wenden, die durch das Bürofarwickgrote partner umfangreiche Unterlagen erhalten hat und gerne beratend zur Seite steht. Die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Satzungen liegt bei der Gemeinde Nottuln, bei besonderen Vorhaben kann auch ein Beirat hinzugezogen werden. Eine Fibel zusätzlich zu den Satzungen erachtet die Verwaltung als nicht sinnvoll, zudem entstünden dadurch weitere Kosten.

Herr Rulle bedankt sich für die Klarstellung und lässt über den Beschlussvorschlag der Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Bündnis 90 / Die Grünen:

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragen

1. Die Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Ortskern abzulehnen
2. Eine Gestaltungsfibel anzulegen sowie als Ergänzung eine Satzung, in der formuliert ist, dass
 - a. Der Gestaltungsbeirat hinzuzuziehen ist unter Einbeziehung
 - b. Der Gestaltungsfibel als Diskussionsgrundlage für Bauberatungen

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 10 Enthaltung 0

mehrheitlich abgelehnt

Da der Antrag abgelehnt wurde, ist eine Abstimmung über den Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht erforderlich.

**4 Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes
aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich des historischen
Ortskerns Nottuln
Hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 203/2024**

Frau Mütherig dankt Herrn Guttek vom Büro farwickgrote partner für die gute Zusammenarbeit. Herr Guttek bestätigt dies und dankt ebenfalls für einen guten Austausch, insbesondere auch mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie der Politik.

Herr Guttek stellt im Rahmen einer Präsentation die Ergebnisse der Ortsbildanalyse sowie die Instrumente Erhaltungssatzung sowie Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung vor.

Herr Dammann erläutert, dass seiner Ansicht nach einige der getroffenen Festsetzungen zu weit gingen und zum Teil nicht dem Bestand im Geltungsbereich entsprechen. Zudem fehle es an einer inhaltlichen Abarbeitung des zuvor beratenen Antrages der Fraktion BÜNDNIS 90 / Die Grünen seitens der Verwaltung. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die Fraktion die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme im Offenlagezeitraum gehabt habe und der Antrag der Fraktion wie ein politischer Antrag behandelt wurde, der zur Beratung in den heutigen Ausschuss gegeben wurde. Sehr wohl ist die Verwaltung auf grundsätzliche Inhalte des Antrages eingegangen, bei vielen Ausführungen handelt es sich jedoch um Einzelfälle, für die in den Satzungen dann Ausnahmeregelungen greifen. Zeitlich ist die Verwaltung an den Durchführungszeitraum im Zusammenhang mit den in Anspruch genommenen Fördermitteln gebunden, der einen Beschluss der Satzungen erfordert.

Nach kurzer inhaltlicher Diskussion über einzelne Regelungsinhalte der Satzungen besteht überwiegend Einigkeit darin, die Satzungen in der vorgestellten Form zu beschließen, um den Zeitraum für die Fördermittel nicht verstreichen zu lassen. Die Diskussion über einzelne Details sei nicht zielführend. Eine 100%-ige Abbildung des vielfältigen Bestandes in den Satzungen sei nicht möglich, stattdessen zeigen sie eine Richtung auf, von der in Einzelfällen entsprechend Ausnahmen zugelassen werden können. Eine spätere Änderung der Satzungen auf Antrag ist jederzeit möglich.

Herr Guttek bestätigt dies und betont, dass das Nottulner Ortsbild sehr wertvoll ist und es fatal wäre, gewisse Passagen der Satzungen zu streichen. Die Satzungen können gelebt werden und jederzeit angepasst werden, dies geschehe beispielsweise derzeit in Havixbeck.

Auf eine Rückfrage der SPD erläutert die Verwaltung, dass es sich bei der Prüfung der Zulässigkeit von Anträgen nach den Satzungen um laufendes Geschäft der Verwaltung handelt. Bei besonderen Vorhaben würde – nach vorherigem Beschluss durch die Politik – der Baukulturbeirat einberufen werden.

Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich des historischen Ortskerns Nottuln gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (siehe Anlage 1) wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 2 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

5 Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Bereich des Ortskerns Nottuln
Hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: 204/2024

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine inhaltliche Aussprache. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Bereich des Ortskerns Nottuln wird als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 2 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

6 Antrag CDU
Hier: Fahrplan für die Baulandentwicklung in Darup und Schapdetten
Vorlage: 205/2024

Einleitend erläutert die CDU den Hintergrund des Antrages. Seitens der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass alle Informationen, die öffentlich erläutert werden können, in der Vorlage dargestellt sind.

Im Hinblick auf die Kosten zur Regenwasserbewirtschaftung bitten die Ausschussmitglieder darum, mögliche Baugebietserweiterungen in die Kalkulation einzubeziehen, da sonst die Unwirtschaftlichkeit und damit Nicht-Realisierung von Baugebieten befürchtet werden müsse.

Seitens der Ausschussmitglieder wird eine weitergehende Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung gewünscht. Die Verwaltung stimmt dem zu.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

zur Kenntnis genommen

7 Anregung gem. § 24 GO NRW - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146
„Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
Vorlage: 198/2024

Einleitend erläutert Frau Breusch, dass die Verwaltung zwei alternative Beschlussvorschläge formuliert hat. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hat es in der Vergangenheit hinsichtlich der Nachverdichtungsmöglichkeit in zweiter Reihe eine Abfrage der Grundstückseigentümer gegeben. Die Verwaltung kann sich gut vorstellen, den gesamten Geltungsbereich zugunsten von Nachverdichtungen in zweiter Reihe zu ändern, würde aber auch nur die Bebauungsplanänderung für das beantragte Grundstück realisieren.

Seitens der Ausschussmitglieder besteht Einigkeit darin, die Bebauungsplanänderung konsequent für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 durchzuführen, um eine Gleichbehandlung aller Eigentümer zu gewährleisten und um zukünftig kleinteilige Bebauungsplanänderungen für einzelne Grundstücke zu vermeiden.

Auf eine Rückfrage erläutert die Verwaltung, dass die Kosten für das Änderungsverfahren für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 von der Verwaltung getragen werden. Bei der Bebauungsplanänderung für einzelne Grundstücke hingegen werden die Kosten auf die

Antragsstellenden übertragen. Auf eine weitere Rückfrage erläutert die Verwaltung, dass die Zufahrten für die hinterliegende Bebauung durch die Grundstückseigentümer selbst hergestellt werden müsse.

Entsprechend der vorausgegangenen lässt Herr Rulle auf Vorschlag der Verwaltung über den Beschlussvorschlag 2 abstimmen.

Beschlussvorschlag 2:

Ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 3 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

8	Vergabe eines neuen Straßennamens und Widmung Vorlage: 201/2024
----------	--

Aus Sicht der CDU ist es begrüßenswert, dass sich in Darup etwas tut. Auf eine Rückfrage erläutert die Verwaltung, dass es sich bei der Nachverdichtung nicht um die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sondern um Entwicklungen nach § 34 BauGB handelt, sodass dies keine Auswirkungen auf die Siedlungsflächenreserven der Gemeinde Nottuln habe.

Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der östliche Teilbereich der Coesfelder Straße – ab dem Kreuzungsbereich „Im Nott“ und „An der Vogelstange“ bis zur B525 - wird mit der neuen Straßenbezeichnung „Nottulner Straße“ umbenannt und gewidmet.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2

einstimmig angenommen

9

Verschiedenes

Auf die Rückfrage bezüglich einer Beratung der Geflüchtetenunterbringung im Baumberger Hof und Marienhof (Verweis auf Zeitungsbericht aus der WN) im Ausschuss Planen und Bauen erläutert die Verwaltung, dass dies nicht vorgesehen ist. Es geht um das Thema Integration, sodass die Beratung im Ausschuss für Bildung und Soziales erfolgt. Sollten Investitionen erforderlich sein, wird die Beratung im Haupt- und Finanzausschuss stattfinden.

Weitergehend bestehen keine Wortmeldungen. Herr Rulle bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:45 Uhr.

Hartmut Rulle
Vorsitzender
Ausschuss Planen + Bauen

Lea Steinhoff
Schriftführerin