



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 23.11.2021.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1,
48301 Nottuln
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 22:00 Uhr

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

Ratsmitglieder

Hermann Büßing CDU

Wolfgang Danziger SPD Vertretung für Herrn Holtrup

Dr. Susanne Diekmann Bündnis 90/Die Grünen Vertretung für Herrn Dammann

Dr. Martin Geuking FDP

Paul Leufke CDU Vertretung für Herrn Upmann

Regina Theopold CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen

Waldemar Bogus UBG Vertretung von Herrn van Stein

Dr. Andrea Quadt-Hallmann CDU Vertretung für Herrn Bergmann

Sebastian Schulz CDU

Holger Zbick SPD

Von der Verwaltung

Julia Breuksch

Elisa Mütherig

Jonas Sonntag

Dr. Dietmar Thönnnes

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

Herr Sonntag berichtet, dass die Baugenehmigung für den Teilneubau der Daruper Grundschule nun vorliegt und die Verwaltung nun in die Ausschreibung startet. Ein Baustart wird für Frühjahr 2022 angesetzt. Der Baustandard kann auf einen KfW 40 Standard angehoben werden, sodass sich der KfW-Zuschuss auf 419.000 Euro erhöht.

Zudem erläutert Herr Sonntag, dass die Vorlage 047/2021 zum Bebauungsplan Nr. 50 „Am Bango“ nun abgeschlossen ist. Die Verwaltung hatte die Bürgeranregung zurückgestellt, um zunächst eine verwaltungsgerichtliche Entscheidung in einem vergleichbaren Fall abzuwarten. Diese liegt nun vor und bedingt, dass eine Änderung des Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich ist. Der Anregungsgeber hat seine Bürgeranregung zurückgezogen.

Des Weiteren erklärt Herr Sonntag, dass eine eingegangene Bürgeranregung von Herrn Bräutigam über die Anwendung von Grünem Wasserstoff im Zuge des Logistikzentrums Agravis an die Firma Agravis weitergeleitet wurde und in der nächsten politischen Beratung zu dem Verfahren aufgegriffen wird.

Das 81. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses hat die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchlaufen und es sind keine gravierenden Stellungnahmen eingegangen. Für das Bebauungsplanverfahren werden derzeit die letzten immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen geklärt. Im Anschluss können die frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt werden. Während des Bauleitplanverfahrens wird parallel eine Kostensenkung durch den Architekten vorgenommen. Die Auftragsunterlagen für die TGA-Planung liegen derzeit bei der Vergabestelle. Im kommenden Jahr kann die überarbeitete Planung politisch besprochen werden.

3 Bestellung der Schriftführung
Vorlage: 141/2021

Die Beschlussfassung erfolgte ohne weitere Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Zur Schriftführerin für die Sitzungen des Ausschusses für Planen und Bauen wird Verwaltungsmitarbeiterin Elisa Mütherig bestimmt. Zu stellvertretenden Schriftführer:innen für die Sitzungen des Ausschusses für Planen und Bauen werden die Verwaltungsmitarbeiter:innen Kerstin Juta-Wiggeshoff und Günther Ring bestimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

4 Anregung gemäß § 24 GO NW - 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“, Gemarkung Nottuln, Flur 69, teilw. Flurstück 356
Vorlage: 172/2021

Die CDU begrüßt grundsätzlich das Wohnbauprojekt der Stift Tilbeck GmbH. Jedoch hat die Fraktion Bedenken bezüglich des Wegfalls der Streuobstwiese des Rupert-Neudeck-Gymnasiums. Die CDU bittet darum, dass Schüler:innen und Lehrer:innen zu Wort kommen dürfen.

Die SPD äußert, dass die Fraktion zum ersten Mal von diesem Vorhaben höre und eine zwei bis dreigeschossige Bebauung nicht begrüße. Der Bürgermeister erläutert, dass es möglich sei, einen Teil des Erlöses vom Grundstücksverkauf für die pädagogische Architektur des Umbaus des Gymnasiums zu nutzen.

Die FDP begrüßt das Vorhaben ebenfalls und erklärt, dass für die genannten Fragen ein Planungsverfahren der nächste und richtige Schritt sei.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen begrüßt die Idee grundsätzlich, merkt jedoch an, dass es für die Schüler:innen wichtig sei, die Natur im Schulalltag in der Nähe zu haben.

Die UBG möchte ebenfalls die Schüler:innen und Lehrer:innen zu Wort kommen lassen.

Lehrer:innen und Schüler:innen des Rupert-Neudeck-Gymnasiums kommen zu Wort.

Die FDP regt an, erneut Kontakt zur Stift Tilbeck GmbH aufzunehmen und einen Alternativstandort zu suchen.

Die CDU erkundigt sich, warum die Verwaltung als Schulträger ein solches Verfahren in

Betracht ziehe. Der Bürgermeister erläutert, dass es eine Bürgeranregung zu dem konkreten Grundstück gegeben habe und die Verwaltung aufgrund dessen eine offene Diskussion zu dem Thema anregen möchte.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erläutert, dass die Fraktion verstehe, dass die Gemeinde das Geld aus dem Grundstücksverkauf gut gebrauchen könnte. Jedoch sende man aus Sicht der Fraktion ein falsches Signal.

Die SPD spricht sich ebenfalls für die Suche eines Alternativstandortes für das Projekt aus. Die UBG schließt sich dem an.

Der Bürgermeister erklärt, dass er gerne mit der Stift Tilbeck GmbH das Gespräch aufnimmt und einen Alternativstandort sucht. Sollte es Anregungen für einen Standort geben, so können diese gerne mitgeteilt werden. Die CDU schlägt vor, die Wiese hinter der St. Martinus Grundschule, den Spielplatz im Baugebiet Grauten Ihl und Bauplätze in den Baugebieten am Niederstockumer Weg und Südlich Lerchenhain zu prüfen.

Beschluss:

1. Der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln begrüßt das Wohnbauprojekt der Stift Tilbeck GmbH.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gespräche mit der Stift Tilbeck GmbH zu führen, um einen Alternativstandort zu finden.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

5	Haushaltsberatungen 2022 für den Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt Vorlage: 158/2021
----------	---

Produktbereich 01 Innere Verwaltung

Die CDU erkundigt sich, warum die 80.000 Euro Reparatur für die der Außenbeleuchtung im Ortskern unter der Teilposition 13 zu finden sind. Frau Block erläutert, dass es sich um eine Sanierung und somit nicht um eine Neuanschaffung handelt. Aufgrund dessen ist dies eine konsumtive und keine investive Ausgabe. Zudem regt die CDU an, nach Fördermöglichkeiten zu recherchieren und die Kaufmannschaft um ein Sponsoring zu bitten. Frau Block erwidert, dass die Prüfung von Fördermöglichkeiten ein hausinterner Standard sei. Der Bürgermeister ergänzt, dass ein Sponsoring in Betracht gezogen wird, aber auch bei einem möglichen Sponsoring die Mittel zunächst in den Haushalt eingestellt werden müssen.

Die SPD regt an, das eingestellte Geld zu streichen und an anderer Stelle zu verwenden. Der Ausschussvorsitzende schlägt vor, diese Diskussion auf den Haupt- und Finanzausschuss zu verlagern.

Produktbereich 08 Sportförderung

Die UBG erkundigt sich, warum 314.000 Euro für die Sanierung der Umkleide in Darup veranschlagt sind. Frau Frerick erläutert, dass es sich hierbei um einen Ansatz aus dem Jahr 2021 handelt.

Produktbereich 09 Räumliche Planung und Entwicklung

Die CDU fragt, warum es mehrmals Aufwendungen für Software-Lizenzen gibt. Herr Sonntag erläutert, dass es sich bei dem in diesem Jahr zusätzlich aufgeführten Posten um die Anschaffung einer Software zur Digitalisierung der Beteiligungsverfahren im Rahmen der Bauleitplanung handelt.

Die UBG erfragt, wofür 5.000 Euro Aufwendungen für Umlegungsverfahren eingestellt sind. Herr Sonntag erläutert, dass zum einen eine Geschäftsstelle für den Umlegungsausschuss finanziert werden muss und zum anderen ein Teil für Überlegungen zu neuen Baugebieten bereitgehalten wird. Des Weiteren fragt die UBG, warum lediglich 5.000 Euro für die Kostenerstattung von Privaten für Bebauungsplanänderungen eingestellt sind. Herr Sonntag erläutert, dass diese Zahl nicht in Verbindung mit den Kosten der HOAI zu setzen sei, sondern mit den Kosten für einen Arbeitsplatz nach KGSt.

Produktbereich 15 Wirtschaft und Tourismus

Die CDU regt an, Märkte und Kirmes kostendeckend zu veranstalten. Frau Block erläutert, dass dies bereits auf der Konsolidierungsliste angemerkt ist und auf der Agenda für den Haushaltsplan 2023 steht.

Produktbereich 16 Allgemeine Finanzwirtschaft

Die UBG erkundigt sich, ob bei 300.000 Euro Planungskosten für einen Kita Neubau die zu bauende Kita insgesamt 3 Millionen Euro kosten soll. Frau Block erklärt, dass es sich derzeit nur um einen Platzhalter handelt. Die Gemeinde soll in Eigenregie eine Kita bauen, sodass die Verwaltung sich mit diesem Betrag handlungsfähig machen möchte.

Die SPD erkundigt sich, warum eine Kreditaufnahme in einer Investitionshöhe von 4.600.000 € notwendig sei und wieso die im Jahr 2018 für das Baugebiet „Nottuln Nord“ eingenommenen zweckgebundenen Mittel in Form von Erschließungskosten im Haushaltsjahr 2022 für den Straßenausbau nicht vorliegen. Frau Block erläutert, dass der gemeindliche Haushalt dem Jährlichkeitsprinzip unterliegt und aufgrund dessen, alle investiven Einnahmen den Ausgaben jeweils gegenübergestellt werden müssen. Sofern diese Gegenüberstellung negativ ist, ist eine Kreditaufnahme notwendig. Die im Jahr 2018 veranschlagten Erschließungskosten für das Baugebiet Nottuln Nord sind somit in

den Haushalt und in die Gesamtinvestitionsrechnung aufgenommen worden. Dies führt dazu, dass im Haushaltsjahr 2022 die für den Straßenendausbau notwendigen Mittel in Höhe von 1.182.000 € kreditfinanziert werden müssen.

Die SPD äußert daraufhin, dass zukünftige Haushalte somit ebenfalls das Risiko beinhalten, in den kommenden Jahren durch einen vergleichbaren Posten, wie den Straßenendausbau, Kosten nach sich zu ziehen. Es könne passieren, dass ein Endausbau eines Baugebietes nicht finanziert werden könne, weil die Mittel nicht zur Verfügung stünden, obwohl die Grundstückseigentümer dafür aber bereits gezahlt haben.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, die Erschließungsbeiträge erst zu einem späteren Zeitpunkt abzurechnen. Herr Sonntag erklärt, dass für das Baugebiet Nottuln Nord Ablöseverträge geschlossen wurden und diese bereits vor dem Entstehen der sachlichen Beitragspflicht abgelöst werden.

Die SPD erfragt, ob eine Rückstellung möglicher Einnahmen aus einem Grundstücksverkauf überhaupt für ein bestimmtes Projekt im Haushalt möglich sei. Frau Block verneint dies und führt weiter aus, dass Einnahmen aus Grundstücksverkäufen ebenfalls dem zuvor erläuterten Jährlichkeitsprinzip unterliegen. Daraufhin möchte die SPD wissen, welche Konsequenzen dies langfristig für den Haushalt der Gemeinde hat. Frau Block veranschaulicht, dass Bauprojekte grundsätzlich sukzessive reif werden und sich normalerweise in einem kontinuierlichen Prozess mehrere Projekte in unterschiedlichen Stadien befinden und somit die jährlichen Einnahmen auch für die Realisierung der Auszahlungen zur Verfügung stünden. Erst wenn dieses Ziel wieder erreicht sei, hat die Gemeinde die Möglichkeit, Bauprojekte ohne Kreditaufnahmen zu finanzieren. Dieser Rhythmus müsse derzeit für die Gemeinde Nottuln erst wieder erreicht werden.

Beschlussvorschlag:

Die im Sachverhalt aufgeführten Produktbereiche werden vorbereitend für den Haupt- und Finanzausschuss und den Rat beraten und empfehlend beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2

einstimmig angenommen

6 Antrag der UBG-Fraktion
Hier: Prozedere bei Baumaßnahmen der Gemeinde Nottuln > 100.000 Euro
bzw. 500.000 Euro in KG 300 und 400
Vorlage: 114/2021/1

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag der UBG-Fraktion:

Siehe Antrag in Anlage 1

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, bei Baumaßnahmen immer dann qualifizierte Raumbücher zu erstellen, wenn die Baumaßnahme tatsächlich dazu bestimmt ist, ein Gebäude zu erweitern, zu verkleinern oder wesentlich zu verändern. Die Summe der Kosten in den KG 300 und 400 bleibt dabei unbeachtet. Maßnahmen zur reinen Gebäudeunterhaltung, Gebäudeerhaltung oder Gebäudesanierung sowie Maßnahmen aus dem Bereich der TGA erfordern grundsätzlich nicht die Erstellung qualifizierter Raumbücher.
2. Die Verwaltung stellt dem Ausschuss für Planen und Bauen so früh wie möglich projektbezogen alle vorliegenden Informationen zur Verfügung, die für die Kostenermittlung am Bau von Bedeutung sind. Welche Bauprojekte in welchem Umfang der politischen Beratung bedürfen, entscheidet die Verwaltung auf Grundlage der jeweils gültigen Zuständigkeitsordnung für den Rat und seine Ausschüsse.
3. Über die Hinzuziehung einer externen Projektsteuerung sowie über eine Kostendeckelung entscheidet der Rat auf Empfehlung des Ausschusses für Planen und Bauen projektbezogen und auf der Grundlage der Informationen im Sinne des Beschlussvorschlags 2.
4. Der Ausschuss für Planen und Bauen und der Rat nehmen zur Kenntnis, dass eine etwaige Kostendeckelung ein Mindestmaß an Grundlagenermittlung über ein Bauprojekt benötigt. Die Genauigkeit der Kostenermittlung variiert je nach Planungs- bzw. Leistungsphase stark. Ob und in welcher Höhe eine Kostendeckelung festgesetzt wird, ist deswegen so früh wie sinnvoll möglich zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Vertagt

7	Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" Vorlage: 120/2021
----------	---

Die CDU begrüßt die Beschlussvorlage. Die FDP schließt sich dem an.

Die SPD reget an, den internen Personalaufwand auf die Anzahl der Begünstigten zu übertragen. Herr Sonntag erläutert, dass in diesem Fall der Kreis der begünstigten Eigentümer nicht eindeutig abzugrenzen sei. Die SPD entgegnet, dass vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltssituation solche Fragestellungen in der Verwaltung durchaus thematisiert werden sollten. Frau Breuksch erläutert, dass die Verwaltung diese Anregung mitnehmen wird.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen regt an, künftig mehr Bauplätze für Mehrfamilienhäuser zu schaffen. Zudem sollte die Anbringung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern Pflicht werden. Herr Sonntag erklärt, dass in diesem Fall die Festsetzung der Zahl der Wohneinheiten der Erhaltung des Gebietscharakters diene. In Bezug auf die Photovoltaikanlagen ist es derzeit schwierig, eine rechtssichere Festsetzung zu treffen.

Die UBG wünscht, künftig bessere klimatische Auswirkungen mit den Bebauungsplänen zu erzielen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen äußert, dass die Gemeinde künftig nicht umhin- komme, neue Methoden der Energieversorgung anzuwenden. Jedoch sei es bei einem solch kleinen Projekt schwierig.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Schapdetten Süd-Ost" (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 11 Nein 0 Enthaltung 1

einstimmig angenommen

8	Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "An der Vogelstange II" Vorlage: 138/2021
----------	--

Die CDU begrüßt die Beschlussvorlage.

Die UBG äußert, dass die Fraktion einen Antrag stellen werde, in dem beantragt wird, dass kleine Änderungsverfahren künftig an externe Büros abgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "An der Vogelstange II" abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 157 "An der Vogelstange II" (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 10 Nein 0 Enthaltung 2

einstimmig angenommen

9	Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 "Industriepark I und II" - Gemarkung Nottuln, Flur 61, Flurstücke 95, 123, 228 u. 229 Vorlage: 137/2021
----------	--

Herr Sonntag erläutert, dass seitens der Anregungsgeber geäußert wurde, dass der Wall seinerzeit im Auftrag der Gemeinde errichtet worden sei. Aus den Akten der Gemeindeverwaltung geht das nicht zweifelsfrei hervor.

Die CDU regt an, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes parallel zum Grundstücksankauf zu führen. Herr Sonntag erläutert, dass Baurecht für die Fläche eher nicht erlangt werden kann, da die betreffende Fläche baurechtlich und auch tatsächlich nicht erschlossen ist, solange der Wall bestehe. Somit sei es sinnvoll, diese Schritte nacheinander zu gehen.

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen erkundigt sich, warum dieser Punkt öffentlich beraten wird. Herr Sonntag erläutert, dass Bürgeranregungen, wie sie in diesem Fall vorliegt, öffentlichen beraten werden.

Die SPD erklärt sich mit dem Vorschlag der Verwaltung einverstanden und regt an, einen Gewinn mit dem Verkauf der Fläche zu erzielen. Dem schließen sich die Fraktionen Bündnis 90/ Die Grünen und die UBG an.

Die CDU regt erneut an, die beiden oben genannten Schritte parallel durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Grundstücksverhandlungen im Sinne der Sachverhaltsdarstellung fortzusetzen.
2. Sobald eine Einigung hinsichtlich des Grunderwerbs, der Beseitigung des Walls und der Entsorgung des aufgeschütteten Materials herbeigeführt wurde, legt die Verwaltung die Bürgeranregung im Hinblick auf den Start in ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans erneut zur Beratung vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 6

einstimmig angenommen

10	Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld" Vorlage: 136/2021
-----------	--

Die Beschlussfassung erfolgte ohne weitere Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

11 Umbesetzung Beirat Stadtregion Münster Vorlage: 171/2021

Die Beschlussfassung erfolgte ohne weitere Aussprache.

Beschlussvorschlag:

Der Rat benennt den Ratsherrn, Wolfgang Danziger, als Nachfolger für den ehemaligen Ratsherrn, Volker Ludwig, als Vertreter im Beirat Stadtregion Münster.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig angenommen

12 Verschiedenes

Herr Sonntag bedankt sich für die dreieinhalb Jahre der guten Zusammenarbeit.

Hartmut Rulle
Vorsitzender

Elisa Mütherig
Schriftführerin