



## Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 28.03.2023.

Sitzungsort: im Forum des Rupert-Neudeck-Gymnasiums, St. Amand-Montrond-Str. 1, 48301 Nottuln  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 20:37 Uhr

## Anwesenheitsliste

### Vorsitzende/r

Hartmut Rulle CDU

### Ratsmitglieder

Richard Dammann Bündnis 90/Die Grünen  
Dr. Martin Geuking FDP  
Peter Holtrup SPD

### Sachkundige/r Bürger/in

Paul Bergmann Bündnis 90/Die Grünen  
Sebastian Schulz CDU  
Herbert van Stein UBG  
Holger Zbick SPD

### Stellvertr. Ausschussmitglieder

Dr. Andrea Quadt-Hallmann CDU Vertretung für Herrn Schiewerling  
Arnd Rutenbeck CDU Vertretung für Herrn Upmann  
Morten Steimann CDU Vertretung für Frau Theopold

### Stellvertr. sachk. Bürger/in

Dominik Bomholt CDU

**Von der Verwaltung**

Julia Breuksch

Fabian Gröger

Elisa Mütterig

Dr. Dietmar Thönnies

**Als Gast**

Carsten Lang

**Schriftführung**

Nico Lange

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

Der Ausschussvorsitzende, stellt die ordnungsgemäße Einladung zur Ausschusssitzung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Der Ausschussvorsitzende vereidigt Herrn Dominik Bomholt als stellvertretenden Sachkundigen Bürger für den Ausschuss Planen und Bauen.

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

Frau Breusch informiert über die anstehende frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des BP Nr.165 VBB Giesker-Laakmann gegen Mitte April.

Des Weiteren wird ausgeführt, dass die Qualitäten des Ortskerns mittels einer Gestaltungssatzung und Denkmalsatzung für die weitere Entwicklung gesichert werden und hierzu aktuell in Abstimmung mit dem LWL die Gebietsabgrenzung erfolgt.

Frau Breusch trägt vor, dass in der Zwischenzeit der mobile Baukulturbeirat bzgl. der Stiftsstraße 5 ein weiteres Mal in einem nicht-öffentlichen Rahmen getagt hat. Hierzu ist noch kein neuer Bauantrag eingereicht worden.

Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Änderung und es besteht die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Hierzu wird die Verwaltung für die nächste Ausschusssitzung eine entsprechende Vorlage vorbereiten. Gleichzeitig erhofft sich Frau Breusch Anregungen diesbezüglich aus der Politik.

Frau Breusch informiert darüber, dass für das Bauvorhaben „Logistikzentrum AGRAVIS“ ein BlmSch Antrag gestellt worden ist.

**3 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Gewerbegebiet Buxtrup"**  
**Hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Vorlage: 174/2018/1**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet den Tagesordnungspunkt und übergibt das Wort an Herrn Lang von Wolters und Partner.

Herr Lang stellt die Planungen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Gewerbegebiet“ Buxtrup“ vor.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich für den aufschlussreichen Vortrag und eröffnet die Diskussion.

Herr Rutenbeck verdeutlicht, dass die CDU-Fraktion für jedwede Ansiedlung innovativer Unternehmen auf dem Gemeindegebiet offen ist und begrüßt ausdrücklich den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Herr Rutenbeck erkundigt sich nach dem Umgang mit notwendigen Kompensationsmaßnahmen. Herr Lang bringt zum Ausdruck, dass diese über Ökopunkte erfolgen können, möglichst mit lokalen Vorgaben.

Herr Dr. Geuking bringt die Unterstützung der FDP für diesen Beschlussvorschlag zum Ausdruck und betont, die Notwendigkeit von Gewerbegebieten auf dem Gemeindegebiet. Herr Dr. Geuking lobt den Einklang von Ökonomie und Ökologie in diesem Vorhaben.

Herr Dammann legt die Zustimmung der Fraktion Bündnis90/Die Grünen für die Überarbeitung des Bebauungsplanes dar. Herr Dammann regt an, den notwendigen Ausgleich am besten lokal am Nonnenbach zu kompensieren. Darüber hinaus befürwortet Herr Dammann Festsetzungen zur Dachbegrünung und möglichen Photovoltaikanlagen in dem Bebauungsplan.

Herr van Stein betont die Zustimmung der UBG und erkundigt sich, warum das Verfahren aus dem Jahr 2018 nicht abgeschlossen wurde. Herr Lang führt aus, dass das Verfahren zur damaligen Zeit ein gemeinsames Verfahren mit Hagemeister und Giesker-Laakmann darstellte. Aufgrund der erheblichen Immissionen der Spedition wurde nach Rücksprache mit dem Kreis der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 165 für die Spedition Giesker-Laakmann sowie die Änderung des BP Nr. 81 für den Betrieb Hagemeister getrennt auf den Weg gebracht. Herr van Stein fragt nach einer genaueren Darstellung des zukünftigen Geländes, insbesondere im Hinblick auf die neuen Höhenfestsetzungen. Herr Lang verdeutlicht, dass dies leicht höher sein wird, als der jetzige Bestand und merkt an, dass gerade im vorderen Bereich eine flexible Nutzung möglich gemacht wird.

Herr Zbick bedankt sich im Namen der SPD-Fraktion für den Vortrag und bringt die Notwendigkeit und volle Unterstützung der SPD für den Beschlussvorschlag zum Ausdruck.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Entwurf der 2. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 81 " Gewerbegebiet Buxtrup“, die dazugehörige Begründung sowie die schalltechnische Untersuchung zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-3 nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für Modernisierungen bzw. Umstrukturierungen des am Standort vorhandenen Klinkerwerkes.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<p><b>4            Anregung gem. § 24 GO NRW - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB Vorlage: 034/2023</b></p>
---

Herr Dammann begrüßt im Namen der Fraktion Bündnis90/ Die Grünen den Beschlussvorschlag und regt an, bei gegebener Zeit Planentwürfe im Ausschuss zu beraten und städtebaulich Mehrfamilienhäuser im vorderen Bereich und Einfamilienhäuser im hinteren Bereich zu ermöglichen.

Herr van Stein erkundigt sich, warum der naturschutzrechtliche Ausgleich entfalle. Frau Mütherig verdeutlicht, dass dies im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB nicht vorgesehen ist. Hierfür ist ein Regelverfahren notwendig, dies zieht eine Realisierung von notwendigem Wohnraum in die Länge. Herr van Stein regt ein Regelverfahren an. Frau Breuksch verdeutlicht, dass dies gerade vor dem Hintergrund knapper Ressourcen nicht zu empfehlen ist. Herr van Stein erkundigt sich nach der Möglichkeit, den naturschutzrechtlichen Ausgleich in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Antragsteller regeln zu können. Frau Breuksch betont, dass das vorgesehene Verfahren für eine Innenentwicklung vorgesehen ist, wo es bereits einen hohen Versiegelungsgrad gibt. Frau Breuksch führt weiter aus, dass ein möglicher städtebaulicher Entwurf die Elemente aufgreifen kann, vertraglich ist dies allerdings schwierig zu regeln.

Herr Rutenbeck stellt den Bedarf an neuem Wohnraum in Appelhülsen in den Vordergrund und bringt die Unterstützung der CDU-Fraktion zum Ausdruck. Herr Rutenbeck führt aus, tendenziell eine gesamte Entwicklung für Appelhülsen aufzeigen zu wollen; betont jedoch, dass hier eine zeitnahe Umsetzung erfolgen sollte. Gleichzeitig merkt Herr Rutenbeck an, eine eventuelle Erweiterung entlang der Weseler Straße in Zukunft mit zu bedenken.

Herr Holtrup betont die Zustimmung seitens der SPD-Fraktion und regt an in Zukunft genossenschaftlichen Wohnbau mitzudenken. Herr Holtrup erkundigt sich, inwieweit ein Verfahren für die gesamte Fläche notwendig sei. Frau Breuksch führt aus, dass eine Verkleinerung der Fläche dazu führen würde, dass die Fläche teilweise nach §34 BauGB zu beurteilen ist und dies die Entwicklung in Zukunft verkomplizieren könnte.

Herr Dammann betont bei dem jetzigen Beschlussvorschlag bleiben zu wollen.

Herr Dr. Geuking führt aus, dass die FDP-Fraktion den Beschlussvorschlag unterstütze.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

mehrheitlich angenommen

**5           Anregung gemäß § 24 GO NW – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7  
          „Schapdetten Süd-Ost“  
          Vorlage: 047/2023**

Herr Dr. Geuking zeigt sich überrascht von dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Nachverdichtung. Frau Mütherig erläutert, dass das betreffende Grundstück aktuell angemessen bebaut werden kann und dass eine weitere bauliche Ausnutzbarkeit möglich ist. Gleichzeitig verweist Frau Mütherig auf den kürzlich getroffenen, ähnlichen Beschluss vom Nachtigallengrund hin. Herr Dr. Geuking führt aus, dass die Kosten auf den Antragsteller übertragen werden und somit keine Mehrkosten für die Verwaltung entstehen. Damit würde bei Umsetzung der Bürgeranregung ein bürgerfreundlicher Umgang geschaffen. Frau Mütherig betont, dass keine städtebauliche Erforderlichkeit für die Umsetzung der Bürgeranregung vorliegt. Herr Dr. Geuking erläutert, der Bürgeranregung folgen zu wollen.

Herr Rutenbeck bringt die Unterstützung für Herrn Dr. Geuking zum Ausdruck.

Herr Dammann veranschaulicht, dass der Bebauungsplan nicht die aktuelle städtebauliche Vorstellung widerspiegelt und das Grundstück mit der Umsetzung der Bürgeranregung besser bebaut werden könne. Herr Dammann betont, dass die Umsetzung vor dem Hintergrund des Einverständnisses der Nachbarschaft erfolgen sollte. Frau Breuksch verdeutlicht den Zwiespalt zwischen einem entstehenden Flickenteppich und den enormen Ressourcen für die Umsetzung solcher Verfahren.

Herr van Stein bringt die Zustimmung für die anderen Wortbeiträge zum Ausdruck und fragt nach dem Zusammenhang und der Entstehung der hinteren kleinteiligeren Flurstücke. Frau Breuksch legt dar, dass dies schwierig zu ermitteln ist.

Herr Zbick betont, dass dies eine Grundsatzfrage sei und befürwortet aufgrund jeweiliger neuer Sachlage und Gewichtung eine Einzelfallentscheidung der Bürgeranregungen.

Herr van Stein regt an, das gesamte Gebiet mit einzubeziehen.

Der Ausschussvorsitzende lässt den Beschlussvorschlag wie folgt ändern und lässt darüber abstimmen:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Schapdetten Ost“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Flurstück 195, Flur 1, Gemarkung Schapdetten wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

**Beschluss:**

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Schapdetten Ost“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Flurstück 195, Flur 1, Gemarkung Schapdetten wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 11 Nein 1 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

<b>6</b>	<b>Grundsatzentscheidung Photovoltaik auf kommunalen Dächern</b> <b>Vorlage: 044/2023</b>
----------	--

Herr Steimann verdeutlicht, dass sich die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag 1 anschließt und regt an, für Bestandsgebäude ebenfalls eine Anbringung von Photovoltaikanlagen zu prüfen.

Herr Dr. Geuking erkundigt sich nach möglichen Förderungen der Anlagen. Frau Breuksch erläutert, dass die Förderrichtlinien noch nicht veröffentlicht wurden. Voraussichtlich steht eine Förderung von ungefähr 250.000 EUR/ Jahr im Raum.

Herr Zbick betont die Notwendigkeit für den Klimaschutz einerseits und regt andererseits an, die Wirtschaftlichkeit nicht außer Acht zu lassen. Frau Breuksch betont, dass die Verwaltung dies ebenfalls im Blick hat.

Herr Dr. Geuking verdeutlicht, dass die Wirtschaftlichkeit und die Optik gewahrt werden müsse. Unter diesen Gesichtspunkten sei der Beschlussvorschlag 1 zu unterstützen.

Der Ausschussvorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag 1 der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt bei zukünftigen Neu- und Umbauten die vorhandenen Dachflächen zur Maximierung der Anlagenleistung vollständig auszunutzen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen



<b>7</b>	<b>Toilettensanierung und weiteres Vorgehen Astrid-Lindgren-Schule</b> <b>Vorlage: 048/2023</b>
----------	--

Frau Breuksch erläutert die Notwendigkeit der Toilettensanierungen der Astrid-Lindgren-Schule.

Herr Zbick verdeutlicht, dass sich im letzten Jahr gegen ein gesamtes Projekt der Astrid-Lindgren-Schule entschieden wurde und erkundigt sich nach den Planungen für die Schule insgesamt für die Zukunft; gerade vor dem Hintergrund bei einer jetzigen Investition von ca. 65.000 €. Herr Gröger betont den dringlichen räumlichen Bedarf der Nottulner Schulen, insbesondere der Astrid-Lindgren-Schule. Gerade vor dem Hintergrund der OGS und unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit. Herr Gröger stellt damit den notwendigen Handlungsbedarf an der Schule in den Vordergrund. Weitergehend führt Herr Gröger aus, dass bei einer zukünftigen Gesamtsanierung die Kosten für die jetzige Toilettensanierung wahrscheinlich nicht abgeschrieben sind. Frau Breuksch ergänzt, dass aktuell noch kein Konzept für eine dringend notwendige räumliche Optimierung vorliegt.

Herr Rutenbeck betont die Notwendigkeit einer ganzheitlichen Konzeption, dies sei jedoch kurzfristig nicht realisierbar. Aus diesem Grund appelliert Herr Rutenbeck für eine jetzige Sanierung der Sanitäranlagen.

Herr Dr. Geuking stellt die unbefriedigende Situation heraus und verdeutlicht, dass große schulische Projekte aktuell nicht umsetzbar seien. Eine Sanierung der Toiletten sei jedoch aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes alternativlos.

Herr Holtrup erkundigt sich nach der genauen Umsetzung des Projekts und möglicher günstigeren Sanierungsmöglichkeiten. Herr Gröger erläutert, dass sich die Sanierung an die Maßnahmen an der Martinus-Grundschule und damit an einer Komplettanierung orientiert. Herr Holtrup regt an, möglicherweise günstigere Sanierungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen. Herr Gröger gibt an, dass wenn möglich, eine günstigere Umsetzung erfolgt.

Herr Dammann verdeutlicht ebenfalls, dass eine Gesamtlösung für die Schule aktuell nicht umsetzbar sei und plädiert für eine Sanierung in Etappen. Herr Dammann unterstützt die dringend notwendige Toilettensanierung.

Herr Zbick begrüßt den Wechsel von einem Gesamtprojekt zu Einzelfalllösungen. Dies sei die realistischere Vorgehensweise.

Der Ausschussvorsitzende lässt die Schulleitung zu Wort kommen. Diese betont die Dringlichkeit einer Gesamtlösung.

Herr Rutenbeck führt aus, dass es sich bei dem Auftrag um eine vernünftige Lösung handelt mit einem Ergebnis, dass passen solle, um kurzfristig schülerfreundliche Sanitäranlagen zu realisie-

ren.

Der Bürgermeister betont, dass die Gemeinde bestmögliche Bildung benötigt. Hierzu sind die räumlichen Gegebenheiten mit von Bedeutung. Diese sind stark defizitär, insbesondere an der Astrid-Lindgren-Grundschule. Gerade der Zustand des Kellers, der Toiletten und der Container, sowie der Zustand hinter den Fassaden ist langfristig nicht haltbar. Viele Missstände sind nicht auf den ersten Blick zu erkennen. Es braucht eine etappenweise Gesamtstrategie für alle Schulen in Nottuln. Zunächst sind die Toilettenanlagen der Astrid-Lindgren-Schule jedoch mehr als notwendig.

Der Ausschussvorsitzende schließt die Diskussion, bedankt sich bei den Vertretern der Schulen und lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die Toiletten an der Astrid-Lindgren-Schule zu sanieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

<b>8</b>	<b>Verschiedenes</b>
----------	----------------------

Keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:20 Uhr.

---

Hartmut Rulle  
Vorsitzender

---

Nico Lange  
Schriftführer