



Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 27.01.2026.

Sitzungsort: in der Alten Amtmannei
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:50 Uhr

Anwesenheitsliste

Ratsmitglieder

Paul Bergmann	Bündnis 90/Die Grünen
Bernd Gerdig	CDU
Hartmut Rulle	CDU
Sebastian Schulz	CDU
Marco Upmann	CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Benjamin Denz	CDU
Thomas Hülsken	CDU
Nico Janning	UBG

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Wolfgang Danziger	SPD	Vertretung für Herrn Holtrup
Helmut Walter (bis Ende TOP 6)	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Geuking

Stellvertr. sachk. Bürger/in

Stephan Gerlach	Bündnis 90/Die Grünen	Vertretung für Herrn Dammann
Marc Hilkenbach (ab TOP 7)	FDP	Vertretung für Herrn Dr. Geuking
Jürgen Jendroska	SPD	Vertretung für Herrn Zblick

Von der Verwaltung

Christoph Bolle

Dominik Bomholt (bis Ende TOP 5)

Beatrix Frings (bis Ende TOP 4)

Elisa Mütherig

Anne Plaß (bis Ende TOP 5)

Thönnes, Dietmar, Dr.

Schriftführung

Lea Steinhoff

Gäste

Frau Evert (Lindner Lohse Architekten BDA PartG mbB) – TOP 4

Herr Lohse (Lindner Lohse Architekten BDA PartG mbB) – TOP 4

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 begrüßt alle Anwesenden und stellt die fristgerechte Einladung mit Datum vom 16.01.2026 sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

2 Vereidigung eines sachkundigen Bürgers

Durch Sprechen der Vereidigungsformel wird Herr Marc Hilkenbach als stellvertretender sachkundiger Bürger für den Ausschuss Planen und Bauen vereidigt.

3 Mitteilungen

Herr Bolle berichtet über eine Änderung im Zusammenhang mit einer geplanten Windenergieanlage (WEA) des Betreibers SL Windenergie GmbH am Standort Darup. Die Firma SL Windenergie hat bereits eine Genehmigung zur Errichtung der WEA vom Kreis Coesfeld erhalten. Zu der Genehmigung wurde nun eine Änderung beantragt. Der Standort, die Anlagenhöhe, der Rotor-durchmesser usw. bleiben vollkommen unverändert. Allerdings ist ein neu entwickelter Anlagen-typ Enercon E 175 EP 5 E2 geplant. Aufgrund des geänderten Generators kann die Nennleistung von 6,0 MW auf 7,0 MW gesteigert werden. Bauplanungsrechtlich ist dadurch keine Änderung hervorgerufen. Die Stellungnahme zur Genehmigung ist seitens der Verwaltung bereits am 07.01.2026 erfolgt.

Zur geplanten Baulandentwicklung am Wullaweg im Ortsteil Darup erinnert Herr Bolle noch einmal an die sehr gut besuchte Informationsveranstaltung am 13. November 2025, an der ca. 70 bis 80 Personen teilgenommen haben. Im nachgelagerten Interessensbekundungsverfahren haben 51 Personen ihr Interesse an Grundstücken bekundet. Daraus geht ein hoher Bedarf hervor, der die Verwaltung zur Fortführung des Planverfahrens veranlasst. Im nächsten Schritt folgen Gespräche mit der Bezirksregierung Münster zur landesplanerischen Abstimmung. Zusätzlich werden derzeit Kosten für Erschließung, ökologischem Ausgleich und Flächenerwerb ermittelt. Die Gespräche mit den Grundstückseigentümern sind noch nicht abgeschlossen und werden parallel fortgeführt.

Frau Mütherig erläutert, dass der Rat im Dezember 2025 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ gefasst hat. Da in der Niederschrift zur Ratssitzung ein Fehler aufgefallen ist, soll nun in der kommenden Ratssitzung am 24.02.2026 ein Feststellung-

beschluss über den richtig getroffenen Ratsbeschluss gefasst werden. Eine weitere Vorberatung dazu im Ausschuss für Planen und Bauen erfolgt nicht.

Im Rahmen der Phase Null zum neuen Bürgerforum in Nottuln hat am 06.01.2026 eine Öffentlichkeitsveranstaltung stattgefunden. Frau Mütherig berichtet von rund 100 anwesenden Personen, die mindestens 32 verschiedenen Vereinen / Interessensgruppen etc. repräsentiert haben. Vereinzelt gab es kritische Stimmen zum Wegfall bestehender Parkplätze. Überwiegend waren jedoch viele positive Stimmen und große Bedarfe zu vernehmen. Aktuell wertet das Planungsbüro die Ergebnisse des Workshops aus und diskutiert diese in einer Lenkungsgruppe. Ziel ist es zu prüfen, ob die deutlich gewordenen Bedarfe über die Bestandsgebäude gedeckt werden können oder ein Neubau erforderlich ist. Dies geschieht in enger Abstimmung mit dem Gebäudemangement der Gemeinde Nottuln und schließt aktuelle Überlegungen zur Entmietung von Verwaltungsstandorten sowie die Nutzung der frei werdenden KiTa am Kastanienplatz mit ein.

**4 Neubau eines Lernhauses mit Mensa an der Astrid-Lindgren-Grundschule
hier: Nutzung Fördermittel und Vorstellung Projektentwurf
Vorlage: 004/2026**

Frau Evert und Herr Lohse (beide Lindner Lohse Architekten BDA PartG mbB) präsentieren dem Gremium den aktuellen Projektentwurf zum Neubau eines Lernhauses mit Mensa an der Astrid-Lindgren-Grundschule. Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Entwürfe zum Neubau eines Lernhauses mit Mensa in Modulbauweise an der Astrid-Lindgren-Grundschule sowie die Bewerbung für Fördermittel nach der progress.nrw-Modulschulenrichtlinie werden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgeschlagene Variante mit den beantragten Fördermitteln weiter zu verfolgen oder, falls keine Förderung der Maßnahme möglich sein sollte, alternative Vorschläge zum kostengünstigeren Umbau der Grundschule zur Erfüllung des Anspruchs auf eine Ganztagsbetreuung vorzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**5 Beratung des Haushalts für das Haushaltsjahr 2026; Budget Fachbereich 3 /
Planen, Bauen, Umwelt
Vorlage: 006/2026**

Zur Haushaltsplanung der Fachbereiche 0, 1 und 2 bestehen keine Wortmeldungen. Zum Haushaltsansatz des Fachbereiches 3 folgt eine inhaltliche Diskussion zu einzelnen Teilpositionen:

Auf Antrag von Herrn Danziger lässt Herr Rulle darüber abstimmen, die angesetzten 500.000 € für Flächenkäufe (Budget FB 3_1, Teilposition 24) zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 2 Nein 10 Enthaltung 0

Mehrheitlich abgelehnt

Auf Antrag von Herrn Upmann lässt Herr Rulle darüber abstimmen, die angesetzten Planungskosten in Höhe von jeweils 750.000 € für den Anbau / Umbau Kastanienplatz 11 (Alter Kindergarten) sowie den barrierefreien Umbau der Aschebergschen Kurie (Budget FB 3_2, Teilposition 25) auf jeweils 150.000 € zu reduzieren und die restlichen je 600.000 € mit einem Sperrvermerk zu versehen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Einstimmig angenommen

Herr Upmann beantrag zudem die Streichung der in Teilposition 13 (Budget FB 3_2) angesetzten 55.000 € zum Umbau des Counters im Gebäude Stiftsplatz 7/8. Herr Rulle lässt darüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 1

Einstimmig angenommen

Anregungen zum Budget des Fachbereichs 4 (Straßenunterhaltung) werden im Hinblick auf die Zuständigkeit an den Ausschuss für Umwelt und Mobilität verwiesen.

Die heute beschlossenen Änderungen werden in die Änderungsliste eingepflegt und dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Rat in der nächsten Sitzung vorleget.

Abschließend lässt Herr Rulle über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 3

einstimmig angenommen

mehrere Beschlüsse >> Niederschrift

6

97. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Wind/Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land". Hier: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der berührten Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorlage: 165/2025

Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Vorentwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Wind/Beschleunigungsgebiet für Windenergie an Land“ sowie die dazugehörige Begründung zur Planung werden 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 die Errichtung einer Windenergieanlage in Nottuln - Buxtrup.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 4 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

7

Feststellungsbeschluss zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren

Vorlage: 127/2022/5

Zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes scheidet Herr Walter aus dem Gremium aus und wird

von Herrn Hilkenbach vertreten.

Zu diesem Tagesordnungspunkt bestehen keine Wortmeldungen. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 5 und 7 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 5 und 6 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ (siehe Anlage 1) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

8	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Vorlage: 198/2024/1
---	--

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt mit Schreiben vom 23. Januar 2026 die Überarbeitung des Bebauungsplantentwurfes mit dem Ziel, eine hintere Baugrenze festzusetzen. Der Antrag ist im Vorfeld der Sitzung bei der Gemeindeverwaltung eingegangen und wurde den Ausschussmitgliedern in der Sitzung ausgehändigt. Der Antrag wird als Anlage zu dieser Niederschrift zur Verfügung gestellt. Über den Vorschlag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lässt Herr Rulle abstimmen.

Abstimmungsergebnis

Ja 2 Nein 6 Enthaltung 4

Mehrheitlich abgelehnt

Aufgrund der Ablehnung des Antrages der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen lässt Herr Rulle anschließend über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 6 Nein 1 Enthaltung 5

Mehrheitlich angenommen

mehrere Beschlüsse >> Niederschrift

9

Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

(„Bau-Turbo“)

Vorlage: 209/2025

Nach inhaltlicher Diskussion wird der Beschlussvorschlag um Nr. 4 „Nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt eine Evaluierung der Antragslage und eine erneute Vorstellung im Ausschuss Planen und Bauen“ ergänzt. Herr Rulle lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen zum Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass jedes Bauvorhaben, zu dem der §36a BauGB herangezogen werden kann, einer Einzelfallprüfung unterliegt. Bauvorhaben, die gem. § 36a BauGB die Zustimmung der Gemeinde benötigen, werden dem Rat zur Beurteilung vorgelegt.
3. Aufgrund der gesetzlichen Zustimmungsfrist von drei Monaten (§ 36a Abs. 1 Satz 4 BauGB) ist es ggf. nicht möglich eine Beurteilung des Rates abzuwarten. Die Verwaltung wird in diesen Fällen beauftragt, Gespräche mit dem Vorhabenträger und der Baugenehmigungsbehörde zu führen um eine ggf. nicht gewollte Zustimmungsfiktion zum Bauvorhaben zu vermeiden. Im Zweifelsfall wird die Verwaltung beauftragt, die angefragte Zustimmung zu verweigern und die Entscheidung in der folgenden Sitzung des Rates zur Kenntnis vorzulegen.
4. Nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt eine Evaluierung der Antragslage und eine erneute Vorstellung im Ausschuss Planen und Bauen

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

10 Verschiedenes

Herr Gerdig berichtet von einer Nachfrage aus der Bürgerschaft bezüglich der Notwendigkeit der Beleuchtung in den Erschließungsstraßen im Neubaugebiet Südlich Lerchenhain. Da diese jedoch bereits freigegeben wurden besteht für die Gemeinde die Verkehrssicherungspflicht, so dass auf die Beleuchtung nicht verzichtet werden kann.

Es bestehen keine weiteren Wortmeldungen. Herr Rulle schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 21:45 Uhr.

Hartmut Rulle
Ausschuss Planen und Bauen
Vorsitzender

Lea Steinhoff
Schriftführerin