



Tagesordnungspunkt:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“,
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 3 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ (siehe Anlage 1) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten wurden durch die Wohnungsbaugenossenschaft „Lerchenhorst e.G. getragen.

Der Gemeinde Nottuln sind die üblichen internen Personalkosten zur Verfahrensbetreuung entstanden.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Die notwendige Kompensation für Neuversiegelungen wurden entsprechend finanziell bei den „Wirtschaftsbetrieben Kreis Coesfeld GmbH“ (WBC) abgeglichen.

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	16.06.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	07.07.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Planungsanlass des Vorhabens stellt den Bedarf innerhalb der Gemeinde nach geförderten barrierefreiem Wohnraum dar. Das Ziel dabei ist es dabei kleine, barrierefreie attraktive Wohnungen zu schaffen, um so bspw. älteren Menschen ansprechenden Wohnraum bieten zu können. Auf diese Weise könnten bestenfalls (zu groß gewordene) Familienhäuser frei werden (welche meist nur noch 1-2 Bewohner aufweisen) und so jungen Familien zugänglich gemacht werden.

Für das Vorhaben suchte die Gemeinde nach einem geeigneten Grundstück, welches integriert in einem vorhandenen Wohngebiet liegt und gut an die vorhandene Nottulner Infrastruktur angeschlossen ist. Die Fläche des Spielplatzes „Nikolaus-Groß-Straße“ erfüllt diese Kriterien und würde sich für ein solches Projekt sehr gut eignen.

Der Spielplatz „Nikolaus-Groß-Straße“ mit Spielwiese hat eine Größe von ca. 1.800 m². Die Spielfläche und die gut erhaltenen Spielgeräte, vor allem für Kleinkinder, befinden sich im westlichen Teil der Fläche, der östliche Teil der Fläche wird sporadisch als Wiese genutzt. Um nun Platz für den Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig den Spielplatz zu erhalten, wird letzterer auf die südöstlich liegende keilförmige Freifläche/Wiese verlagert. So kann eine Doppelnutzung der bisherigen Spielfläche erreicht werden.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren haben zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 10.02.2026, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis einschließlich 15.05.2026 ausgelegt worden.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung

Vorlage Nr. 137/2023/2

(Anlage 1) und der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4) und der Schalltechnische Begutachtung der Immissionssituation (Anlage 5) zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ – Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 (öKon GmbH, 06.11.2025)
- Anlage 5: Schalltechnische Begutachtung der Immissionssituation (Ingenieurbüro Jedrusiak, 21.07.2025)

Verfasst:
gez. Bunje, Jan

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle