



Tagesordnungspunkt:

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren wird intern durchgeführt, sodass lediglich interne Personalkosten anfallen.

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. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Beratungsfolge:

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

Vorlage Nr. 081/2026

	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Das Grundstück Kastanienplatz 11 (Flurstück 1332, Flur 34, Gemarkung Nottuln) mit seinem denkmalgeschützten Gebäude ist prägender Bestandteil im Nottulner Ortskern und Teil der historischen Bebauung. Es befindet sich im Eigentum der Gemeinde Nottuln. In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude als Kindertagesstätte genutzt. Da die vorhandene Fläche für den wachsenden Raumbedarf der Einrichtung nicht mehr ausreicht, ist der Mietvertrag zum 01. Juli 2026 beendet worden.

In den letzten Monaten hat die Gemeindeverwaltung ein Gesamtkonzept zur strategischen und städtebaulichen Bündelung gemeindlicher Einrichtungen im zentralen Ortskern erarbeitet. Ziel ist es, moderne und angemessene Arbeitsplätze im Ortskern bereitzustellen, möglichen Leerständen in denkmalgeschützten Gebäuden vorzubeugen und die Anmietung externer Büroflächen einschließlich der damit verbundenen Kosten zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, das denkmalgeschützte Gebäude Kastanienplatz 11 künftig zu einem Verwaltungsstandort umzunutzen und das Grundstück städtebaulich in die Umgebung zu integrieren. Der mit der Umnutzung verbundene Umbau soll anteilig über Städtebaufördermittel finanziert werden, sodass dieser Teil des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Ortskern Nottuln 2036“ ist.

Planungsrechtliche Situation:

Der betreffende Bebauungsplan Nr. 68 „Stiftsgärten“ setzt den Änderungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugend-Begegnungsstätte / Kindertagesstätte / Kindergarten“ fest. Die beabsichtigte Nutzung als Verwaltungsstandort ist mit der bestehenden Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugend-Begegnungsstätte / Kindertagesstätte / Kindergarten“ nicht realisierbar und erfordert daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Verwaltungsseitig wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungs- und Gemeinbedarfseinrichtung“ vorgeschlagen. Einzelheiten werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Verfahren:

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, schlägt die Verwaltung – vorbehaltlich eines positiven Beschlusses – vor, die Änderung des o.g. Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Vorlage Nr. 081/2026

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle