



Tagesordnungspunkt:

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern Nottuln 2036“
Hier:

- 1) Beschluss des ISEK „Ortskern Nottuln 2036“
- 2) Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes gem. § 171b Abs. 1 BauGB
- 3) Beauftragung zur Einreichung des Förderantrages bei der Bezirksregierung Münster

Beschlussvorschlag:

1. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Ortskern Nottuln 2036“ (siehe Anlage 1) wird als „städtebauliches Entwicklungskonzept“ im Sinne des § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Festlegung des „Stadtumbaugebietes“ wird gemäß § 171b Abs. 1 BauGB (siehe Anlage 2) beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Förderantrag zur Beantragung von Städtebaufördermitteln an die Bezirksregierung Münster zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2025 waren für die Erstellung des ISEK 40.000 € angesetzt, im Haushaltsjahr 2026 sind 25.000 € eingestellt (die Kosten der Konzepterstellung werden bei Antragsbewilligung rückwirkend zu 60 % erstattet).

Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen aus dem ISEK wird personelle Ressourcen sowohl im Fachbereich 3 Planen, Bauen, Umwelt als auch im Fachbereich 4 Gemeindewerke binden.

Die im ISEK enthaltenen Maßnahmen belaufen sich auf Grundlage einer ersten Grobkostenschätzung auf insgesamt 9.585.000 € (Planungskosten und Umsetzung der Maßnahmen). Bei einer Bewilligung des Antrages auf Städtebaufördermittel werden die Einzelmaßnahmen voraussichtlich in einer Höhe von 60 % gefördert, sodass die Gemeinde Nottuln einen Eigenanteil von 3.834.000 € (40 %) tragen muss (über einen Zeitraum von 10 Jahren). Mit dem Erstantrag im Herbst 2026 und seiner Bewilligung wird die Vorbereitung der Teilmaßnahmen (baulich-investive Maßnahmen) bis zur Leistungsphase 6 der HOAI gefördert. Auf dieser Grundlage wird spätestens im zweiten Jahr nach Bewilligung des Erstantrages ein Fortsetzungsantrag gestellt, durch den dann die Förderobergrenze abschließend festgelegt wird.

Klimatische Auswirkungen:

Der reine Beschluss des ISEKs und des Stadtumbaugebietes bringt keine direkten klimatischen Auswirkungen mit sich. Durch den integrativen und ganzheitlichen Ansatz eines ISEK werden jedoch Stadtentwicklung, Klimaschutz und Klimaanpassung eng miteinander verknüpft. Die einzelnen Maßnahmen tragen u.a. durch gezielte Entsiegelungen, die Schaffung von Grünstrukturen, die Verbesserung des Wasserabflusses und die Stärkung des Umweltverbundes zur Verbesserung des Mikroklimas im Ortskern bei, sodass ein attraktiver und resilienter Raum entsteht.

Beratungsfolge:

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:

1. ISEK „Ortskern Nottuln 2036“

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 17.09.2024 beschlossen, ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern von Nottuln aufzustellen (siehe Sitzungsvorlage 119/2024).

Mit der Erarbeitung des ISEKs wurde das Fachbüro farwickgrote partner beauftragt. Zunächst wurde eine umfassende städtebauliche Bestandsaufnahme und die darauf aufbauende Analyse des Untersuchungsraumes (Stärken- und Schwächen-, Chancen- und Risikenanalyse) in vier Themenfeldern (Ortsbild | Baukultur, Freiraum | Wasser | Klima, Mobilität | Verkehr sowie Innerstädtische Nutzungen | Versorgungssicherheit | Soziale Gemeinschaft) durchgeführt. In einem weiteren Schritt wurden daraus ein Leitbild und elf Entwicklungsziele abgeleitet, die in einen städtebaulichen Rahmenplan überführt und damit in einen räumlichen Zusammenhang gebracht wurden. Dieser Rahmenplan zeigt die perspektivische Entwicklung des Nottulner Ortskerns in einem Zeithorizont von ca. 2026 bis 2045+ auf und dient als ganzheitliches Steuerungsinstrument der Ortskernentwicklung.

In seiner Sitzung am 16.12.2025 hat der Rat der Gemeinde Nottuln den Rahmenplan beschlossen und die Verwaltung beauftragt, aus dem Rahmenplan ein ISEK mit konkreten Maßnahmen zu entwickeln (siehe Sitzungsvorlage 119/2024/2).

Im Rahmen des gesamten Prozesses gab es zahlreiche Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit, wichtige Akteure im Bereich des Ortskerns sowie für die politischen Fraktionen. Dabei wurden stets die aktuellen Zwischenergebnisse und Visionen vorgestellt, zur Diskussion gestellt und gemeinsam weiter ausgearbeitet. Folgende Veranstaltungen haben stattgefunden:

15. Dezember 2024	Kick-Off Ortskernspaziergang mit Bürger: innen
5. Februar 2025:	Bürgerwerkstatt mit Bürger: innen (Workshop)
28. April 2025:	Planungswerkstatt gemeinsam mit der Politik
26. Juni 2025:	Gespräch mit Akteur:innen des Ortskerns
1. Juli 2025:	Bürgerveranstaltung mit Bürger: innen: Vorstellung Vorentwurf städtebauliche Rahmenplanung
28. August 2025:	Planungswerkstatt gemeinsam mit der Politik: städtebauliche Rahmenplanung
18. November 2025:	Beratung Rahmenplan im Ausschuss für Planen und Bauen
16. Dezember 2025:	Beschlussfassung Rahmenplan im Rat
6. Januar 2026:	Phase Null zum geplanten Bürgerforum mit Bürger: innen, Vereinen/Interessensgemeinschaften: Workshop
26. März 2026:	Planungswerkstatt gemeinsam mit der Politik: Phase Null Bürgerforum und Vorentwurf ISEK
16. April 2026:	Planungswerkstatt gemeinsam mit der Politik: Entwurf ISEK
12. Mai 2026:	zusätzliche Planungswerkstatt gemeinsam mit der Politik: Entwurf ISEK
19. Mai 2026:	Bürgerveranstaltung zur Vorstellung des ISEK-Entwurfs

Am 23. April 2026 fand zudem ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit Vertreter:innen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD), der Bezirksregierung Münster (BRMS), der Gemeindeverwaltung Nottuln sowie des Planungsbüros farwickgrote partner statt. Dabei wurde der gesamte bisherige Planungsprozess und das ISEK im Entwurf inklusive der Einzelmaßnahmen ausführlich vorgestellt und in einem Rundgang die Örtlichkeiten angesehen. Sowohl das Ministerium als auch die Bezirksregierung stehen dem ISEK „Ortskern Nottuln 2036“ positiv gegenüber. Die Maßnahmen wurden als schlüssig und zur Behebung der bestehenden städtebaulichen Missstände als notwendig befunden. Kleinere Hinweise und Änderungen wurden in den Bericht eingearbeitet.

Das ISEK „Ortskern Nottuln 2036“ beinhaltet insgesamt 12 Teilmaßnahmen in vier Handlungsfeldern, die in Summe eine städtebauliche Gesamtmaßnahme bilden:

Handlungsfeld A: Ortsbild | Baukultur

- A1 – Gründung und Betrieb eines Gestaltungsbeirates
- A2 – Hof- und Fassadenprogramm

Handlungsfeld B: Freiraum | Wasser | Klima

- B1 – Ortskernmöblierungskonzept
- B2 – Umgestaltung und Aufwertung Umfeld Stiftskirche
- B3 – Umgestaltung Vorplatz Aschebergsche Kurie zum Schlaun-Platz
- B4 – Neuordnung und Umgestaltung Rathausvorplatz

Handlungsfeld C: Mobilität | Verkehr

- C1 – Klimatische, ökologische und barrierefreie Aufwertung von Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern
- C2 – Klimatische und ökologische Aufwertung und gestalterische Neuordnung innerörtlicher Verkehrsräume als Begegnungsorte in der Nachbarschaft

Handlungsfeld D: Innerstädtische Nutzungen | Versorgungssicherheit | Soziale Gemeinschaft

- D1 – Gemeinschaftliche Mitte: Bürgerforum als Begegnungs- und Kommunikationsort („Dritter Ort“)
- D2 – Gemeinschaftliche Mitte: Umnutzung und städtebauliche Integration Grundstück Kastanienplatz 11
- D3 – Gemeinschaftliche Mitte: Barrierefreier Umbau Aschebergsche Kurie
- D4 – Verfügungsfonds zur Stärkung des Ortskerns

2. Festsetzung eines Stadtumbaugebietes gem. § 171 b BauGB

Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist nach BauGB neben dem Vorliegen eines ISEK auch der Beschluss über ein abgegrenztes Stadtumbaugebiet, in dem die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden (Gebietsbezug). Es ist in seinem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Vorlage Nr. 119/2024/3

Die vorgeschlagene Abgrenzung des Stadtumbaugebietes „Ortskern Nottuln 2036“ nach § 171b BauGB ist in Anlage 2 dargestellt. Die vorgeschlagene Abgrenzung deckt sich mit dem Geltungsbereich des städtebaulichen Rahmenplans sowie des ISEK. Gleichzeitig entspricht das Stadtumbaugebiet in seiner Ausdehnung größtenteils der Abgrenzung der Gestaltungssatzung für den Ortskern Nottuln.

3. Einreichung des Förderantrages

Zur Bewilligung von Städtebaufördermitteln muss die Gemeinde Nottuln im Herbst dieses Jahres einen Antrag für eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm 2027 bei der Bezirksregierung Münster einreichen (erstmalig digital). Das ISEK bildet gemeinsam mit weiteren Formblättern (z. B. Kosten- und Finanzierungsübersicht, Matrix zur Zielerreichung) die Grundlage des Antrags.

Nach dem Stichtag zur Vorlage der Städtebauförderanträge sichtet die Bezirksregierung Münster als Bewilligungsbehörde die eingegangenen Förderanträge und legt dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD) einen Entscheidungsvorschlag für den Zuschlag zur Verteilung der Fördermittel zur abschließenden Entscheidung vor.

Aus den Vorschlägen aller fünf Bezirksregierungen wird dann durch das MHKBD ein Gesamtvorschlag erstellt, der in Einplanungsgesprächen zwischen dem MHKBD und den Bezirksregierungen erörtert wird. Das MHKBD stimmt den Entwurf dann nach Billigung durch die Hausspitze bei Bedarf mit dem Bund und/ oder der Europäischen Union ab und veröffentlicht die Bewilligungsbescheide voraussichtlich im Frühjahr 2027. Nach Bewilligung der Fördermittel kann die Gemeinde Nottuln mit der weitergehenden Ausarbeitung der Maßnahmen beginnen. Der Fördersatz für die Gemeinde Nottuln liegt aktuell bei 60 %, sodass die Gemeinde einen Eigenanteil von 40 % tragen muss.

Anlagen:

Anlage 1: ISEK „Ortskern Nottuln 2036“

Anlage 2: Übersichtsplan Stadtumbaugebiet

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea
Hohenhövel, Elisa

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle