

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Planen und Bauen der Gemeinde Nottuln am 16.06.2026.

Sitzungsort: im Bürgerzentrum Schulze Frenking, Schulze Frenkings Hof 40, 48301 Nottuln
 Beginn: 19:00 Uhr
 Ende: 22:07 Uhr

Anwesenheitsliste

Ratsmitglieder

Paul Bergmann	Bündnis 90/Die Grünen
Richard Dammann	Bündnis 90/Die Grünen
Bernd Gerding	CDU
Dr. Martin Geuking	FDP
Hartmut Rulle	CDU
Sebastian Schulz	CDU
Marco Upmann	CDU

Sachkundige/r Bürger/in

Benjamin Denz	CDU
Thomas Hülsken	CDU
Nico Janning	UBG
Holger Zbick	SPD

Stellvertr. Ausschussmitglieder

Wolfgang Danziger	SPD	Vertretung für Herrn Holtrup
-------------------	-----	------------------------------

Von der Verwaltung

Christoph Bolle
 Elisa Hohenhövel
 Dr. Dietmar Thönnies

Schriftführung

Lea Steinhoff

Gäste

Markus Menne (AGRAVIS Raiffeisen AG Bereich Logistik) – TOP 3

Katharina Nienhoff (AGRAVIS Raiffeisen AG Bereich Logistik) – TOP 3

Carsten Lang (WoltersPartner Stadtplaner GmbH) – TOP 3

Lena Schüttken (farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner PartmbB) – TOP 5

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 form- und fristgerechte Einladung mit Datum vom 03.06.2026 sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Herr Rulle stellt einen Antrag zur Geschäftsordnung zur Änderung der Tagesordnung.

Beschlussvorschlag:

Zur Vereidigung stellvertretender sachkundiger Bürger:innen soll dies als Tagesordnungspunkt (TOP) 2 aufgenommen werden. Zusätzlich soll der gemäß der Einladung als TOP 4 vorgesehene Tagesordnungspunkt (Aufstellungsbeschluss BP 174 „Erweiterung AGRAVIS“) vorgezogen und vor dem TOP 3 der Einladung (ISEK Ortskern Nottuln 2036) beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Einstimmig angenommen

Anschließend stellt Herr Schulz ebenfalls einen Antrag zur Geschäftsordnung zur Änderung der Tagesordnung.

Beschlussvorschlag:

Der TOP 7 der Einladung (Dorfinnenentwicklungskonzepte für die Ortsteile Appelhülsen und Schapdetten) soll ebenfalls vorgezogen und vor dem TOP 3 der Einladung (ISEK Ortskern Nottuln 3036) beraten werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Einstimmig angenommen

2	Vereidigung stellvertretender sachkundiger Bürger:innen
----------	--

Durch gemeinsames Sprechen der Vereidigungsformel werden Annika Strickling und Holger Strickling als stellvertretende sachkundige Bürger:innen für den Ausschuss Planen und Bauen

vereidigt.

3	Mitteilungen
----------	---------------------

Herr Bolle berichtet vom Rätetreffen der Stadtregion in Münster (10.06.2026), bei dem unter anderem eine Wohnungsbedarfsprognose für die Stadtregion Münster vorgestellt wurde. Auffällig dabei ist, dass Nottuln die einzige Kommune mit einer negativ prognostizierten Einwohnerentwicklung bis 2038 ist. Hintergrund ist, dass die durch die Gemeinde Nottuln eingereichten Prognosezahlen (basierend auf den aktuellen Wohngebietsentwicklungen) nicht ausreichend berücksichtigt wurden und sich somit nicht in den Einwohnerentwicklungen widerspiegeln (Fehler in der Statistik). Die Prognose zeigt einen Wohnflächenbedarf von ca. 182 Wohneinheiten bis 2038. Durch die derzeitigen Neubaugebiete (südl. Lerchenhain, Niederstockumer Weg, Am Hangenfeld II) werden jedoch bereits bis 2028 479 – 490 Wohneinheiten geschaffen. Diese kurzfristige Entwicklung wird jedoch bei den Bedarfsermittlungen der Folgejahre nicht berücksichtigt ist (Fehler in der Statistik). Somit werden die tatsächlichen Bedarfe voraussichtlich unter den dargestellten Bedarfen liegen.

Frau Hohenhövel informiert darüber, dass in der Ausschusssitzung im September die Aufgabenstellung zur Konzeptvergabe ehemaliges Feuerwehrgerätehaus in Appelhülsen beraten werden soll (in der heutigen Sitzung wird der Satzungsbeschluss zum zugehörigen Bebauungsplanänderungsverfahren beraten). Ebenfalls soll in der Septembersitzung der Offenlagebeschluss für das Baugebiet „Heitbrink II“ in Appelhülsen gefasst werden.

Auch beim Gewerbegebiet „Beisenbusch III“ geht es voran – dort startet in dieser Woche die formelle Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden (18.06.2026). Der Satzungsbeschluss soll voraussichtlich im November 2026 durch den Rat erfolgen.

4	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174 „Erweiterung Agravis“ Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB Vorlage: 079/2026
----------	---

Herr Menne (AGRAVIS Raiffeisen AG Bereich Logistik) und Herr Lang (WoltersPartner Stadtplaner GmbH) präsentieren die Erweiterungsabsichten des Unternehmens und geben einen Ausblick auf das beabsichtigte Planverfahren. Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über der Beschlussvorschlag abstimmen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder wird die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen den kürzlich erarbeiteten Rahmenplan zur Gewerbeentwicklung im Bereich Beisenbusch (ganzheitliche Betrachtung) vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 174 „Erweiterung Agravis“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Standorts insbesondere zur Errichtung einer Saatgutaufbereitungsanlage.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**5 Antrag der CDU-Fraktion: Erarbeitung von Dorffinnenentwicklungskonzepten für
Appelhülsen und Schapdetten
Vorlage: 038/2026/1**

Nach inhaltlicher Diskussion beantragt Herr Schulz, den Beschlussvorschlag wie folgt zu ergänzen: „Anschließend sollen ein Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) oder vergleichbare Planungsprozesse eingeleitet werden.“ Herr Rulle lässt über die Ergänzung des Beschlussvorschlages abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

Einstimmig angenommen

Herr Rulle lässt über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung führt eine Dorfwerkstatt 2.0 in den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde Notuln durch und erarbeitet in Eigenleistung durch Austausch mit den Bürger:innen einen Ideenpool an möglichen Maßnahmen. Anschließend sollen ein Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) oder vergleichbare Planungsprozesse eingeleitet werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- 6** **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
Vorlage: 119/2024/3

Frau Schüttken (farwickgrote partner Architekten BDA Stadtplaner PartmbB) präsentiert dem Ausschuss das ISEK „Ortskern Nottuln 2036“ mit seinen Maßnahmen, erläutert den bisherigen Prozess und gibt einen Ausblick auf das weitere Vorgehen (Einreichen des Förderantrages, Ausarbeitung der Einzelmaßnahmen etc.). Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über den Beschlussvorschlag abstimmen.

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.

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 2 Enthaltung 2

mehrheitlich angenommen

- 7** **7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ im beschleunigten**
Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB
Vorlage: 081/2026

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

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)

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

**8 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Westlich der Dülmener Straße“, Hier:
Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 040/2026/1**

Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über den Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 4 Enthaltung 1

mehrheitlich angenommen

**9 Errichtung eines Lernhauses als Ersatzneubau an der Astrid-Lindgren-
Grundschule
Vorlage: 084/2026**

Nach inhaltlicher Diskussion lässt Herr Rulle über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindeverwaltung wird damit beauftragt, die im Sachverhalt beschriebene Variante 1 fortzuführen, sofern bis zum 02.09.2026 ein positiver Förderbescheid vorliegt. Sollte bis zum genannten Datum kein positiver Bescheid vorliegen, sind die Planungen für die beschriebene Variante 2 fortzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- | | |
|-----------|--|
| 10 | 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 172/2024/2 |
|-----------|--|

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ (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 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

- | | |
|-----------|--|
| 11 | 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 105/2025/2 |
|-----------|--|

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 3 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ (siehe Anlage 1) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 1 Enthaltung 0

mehrheitlich angenommen

12	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB Vorlage: 137/2023/2
-----------	---

Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit und vor dem Hintergrund der noch offenen Tagesordnungspunkte stellt Herr Damman während der inhaltlichen Beratung zu diesem TOP einen Antrag zur Geschäftsordnung zur Vertagung dieses Tagesordnungspunktes. Herr Rulle lässt über die Vertagung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Vertagt

13	BauTurbo: Beurteilung gem. § 36 a Baugesetzbuch (BauGB), Hier: Bauvorhaben Petra-Kelly-Straße 20 Vorlage: 078/2026
-----------	---

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

Beschlussvorschlag:

Die Zustimmung gem. § 36 a Baugesetzbuch zur beantragten Baugrenzenüberschreitung wird versagt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

14	Bebauungsplan Nr. 164 "Am Hangenfeld II" Hier: Vergabe eines Straßennamens Vorlage: 127/2022/6
-----------	---

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

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den nachfolgend aufgeführten Straßennamen „Am Hangenfeld“ zur formellen Widmung vorzuschlagen und das erforderliche Widmungsverfahren einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja 12 Nein 0 Enthaltung 0

einstimmig angenommen

15	Verschiedenes
-----------	----------------------

Es bestehen keine Wortmeldungen. Herr Rulle bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 21:50 Uhr.