Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **081/2026/1**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **27.08.2026**

Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.

2. Die vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren wurde intern durchgeführt, sodass lediglich interne Personalkosten angefallen sind.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversieglung ermöglicht. Wachsende Bodenversieglungen 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.

...

Vorlage Nr. 081/2026/**1**

Beratungsfolge:

<table>
<tr><td>Gremium</td><td colspan="2">Sitzungstermin</td><td colspan="2">Behandlung</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ausschuss Planen und Bauen</td><td colspan="2">22.09.2026</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Rat</td><td colspan="2">13.10.2026</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Das denkmalgeschützte Gebäude am Kastanienplatz 11 soll nach dem Ende der Nutzung als Kindertagesstätte zu einem Verwaltungsstandort umgenutzt und städtebaulich in den Ortskern integriert werden. Damit sollen moderne Arbeitsplätze für die Verwaltug geschaffen, Leerstände eines denkmalgeschützten Gebäudes im zentralen Ortskern vermieden sowie eine Öffnung und Nutzung des Grundstücks durch die Öffentlichkeit ermöglicht werden.

Zur Realisierung dieses Vorhabens hat der Rat der Gemeinde Nottuln in seiner Sitzung am 07.07.2026 den Beschluss zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB (VL 081/2026) gefasst. Ziel des Verfahrens war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umnutzung des Bestandsgebäudes von der Nutzung als Kindertagesstätte zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungs- und Gemeinbedarfseinrichtung“ zu schaffen.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren haben zur frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke gem. § 13 a BauGB in der Zeit vom 10.07.2026 bis zum 20.07.2026, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 24.07.2026 bis einschließlich 25.08.2026 ausgelegt worden. Im Rahmen der formellen Beteiligung ist eine Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld eingegangen, die zu einer erneuten und verkürzten Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 4a (3) BauGB führt. Diese erfolgt im Zeitraum 28.08.2026 bis einschließlich 11.09.2026. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme werden die Planunterlagen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung sowie der Belange des Immissionsschutzes konkretisiert.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) zu entnehmen.

Die erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4a (3) i.V.m. § 3 (2), § 4 (2) BauGB ist zum Zeitpunkt der Einladung für die Sitzung des Ausschusses noch nicht abgeschlossen. Die Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 1), die Planzeichnung (Anlage 2) sowie die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 (Anlage 3) werden zeitnah nachgereicht. Die Mitglieder des Ausschusses werden per E-Mail darüber informiert, sobald die benannten Unterlagen vorliegen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“
Anlage 2: Planzeichnung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“
Anlage 3: Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Stiftsgärten“

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle