Abwägungstabelle

Im Rahmen der Information über Ziele und Zwecke gem. §13a Abs. 3 (1) Nr, 2 BauGB sind während der Beteiligung vom 07.07.2025 bis einschließlich dem 28.07.2025 keine Stellungnahmen eingegangen.

Verfahrensart: Bebauungsplan

Verfahrensname: Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße" - 7. Änderung

Verfahrensschritt: **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Zeitraum: 15.07.2026 - 19.08.2026

Private Einwände

Nr.	Person ID	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	38269	Im Namen der SPD-Fraktion erheben wir fristgerecht Einwendungen gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Westlich der Dülmener Straße". Die geplante Umwandlung der bisher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche festgesetzten Fläche in eine gewerbliche bzw. sonstige nutzungsöffnende Bauleitplanung ist aus unserer Sicht städtebaulich nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB und verstößt zudem gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB. Nach den öffentlich zugänglichen	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Darüber hinaus sind § 1 Abs. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Umstand, dass eine Bauleitplanung durch ein konkretes privates Vorhaben angestoßen wird und zugleich wirtschaftliche	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung

		Unterlagen dient die Änderung im Kern dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und wirtschaftliche Absicherung eines privaten Bestattungsunternehmens sowie weiterer privater Nutzungen zu schaffen. Eine solche, im Wesentlichen vorhabenbezogene Verwertungs- und Optimierungsplanung genügt als alleiniger Anlass einer Bebauungsplanänderung nicht.	Interessen Privater berührt oder fördert, führt nicht unweigerlich dazu, dass es der Planung an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt. Maßgeblich ist vielmehr, ob mit der Planung eigenständige städtebauliche Ziele verfolgt werden. Dies ist vorliegend der Fall. Ziel der Bebauungsplanänderung ist nicht allein die Ermöglichung eines privaten Vorhabens, sondern die im öffentlichen Interesse liegende, städtebaulich geordnete Weiterentwicklung eines innerörtlichen und bereits baulich geprägten Standortes. Die bisherige Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" entspricht infolge veränderter struktureller Rahmenbedingungen nicht mehr in vollem Umfang den tatsächlichen Nutzungserfordernissen. Mit der Planung reagiert die Gemeinde auf den Funktionswandel des Standortes und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine langfristige und städtebaulich verträgliche Nachnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes. Die Nachnutzung des bereits bebauten innerörtlichen Standortes liegt dabei im öffentlichen Interesse, da auf diese Weise ein Leerstand und ein damit verbundener Funktionsverlust des innerörtlichen Standortes vermieden und die vorhandenen baulichen Strukturen einer nachhaltigen Weiternutzung zugeführt werden können. Eine verträgliche Kombination von kirchlicher, wohnbaulicher und (nicht störender) gewerblicher Nutzung wird ermöglicht.	
2	38269	Die Gemeinde muss bei der Aufhebung oder Umwidmung einer festgesetzten Gemeinbedarfsfläche nachvollziehbar darlegen, weshalb diese Fläche für die bislang festgesetzte öffentliche bzw. gemeinwohlbezogene Funktion künftig nicht mehr benötigt wird und welche eigenständigen städtebaulichen Gründe die Neuausrichtung tragen. Daran fehlt es bislang. Weder ist ersichtlich, dass eine gemeindliche	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Gebäude und Flächen im Plangebiet werden aufgrund der geänderten tatsächlichen Rahmenbedingungen nicht in dem bisherigen Umfang für kirchliche Zwecke benötigt. Die evangelische Friedens-Kirchengemeinde hat vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der rückläufigen Zahl ihrer Mitglieder entschieden, die Kirche	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung

		Bedarfslage umfassend ermittelt worden wäre, noch dass eine belastbare Alternativenprüfung vorgenommen wurde. Insbesondere ist nicht erkennbar, dass die Gemeinde die Folgen einer dauerhaften Entwidmung dieser Fläche für die städtebauliche Struktur des Ortsteils und für künftige Gemeinbedarfsoptionen sachgerecht bewertet hat.	"Unter dem Kreuz" einschließlich Pfarrhaus und Johanneshaus zu veräußern und ihre Nutzung am Standort entsprechend anzupassen. Damit ist der Bedarf für die bisherige ausschließliche Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" in dieser Form nicht mehr gegeben. Eine unveränderte Beibehaltung der bisherigen Festsetzung würde die Möglichkeiten einer städtebaulich sinnvollen und nachhaltigen Nachnutzung des bereits bebauten Plangebietes erheblich einschränken und könnte zu Leerständen bzw. einem Funktionsverlust des innerörtlichen Standortes führen. Die bloße Möglichkeit, dass künftig ein (anderweitiger) Gemeinbedarf entstehen könnte, rechtfertigt es aus Sicht der Gemeinde nicht, die Fläche ungeachtet der veränderten tatsächlichen Nutzungserfordernisse weiterhin ausschließlich für den Gemeinbedarf vorzuhalten. Überdies wird darauf verwiesen, dass die kirchliche Funktion des Standortes nicht vollständig aufgegeben wird. Die Kirche soll weiterhin für kirchliche Veranstaltungen genutzt werden können; auch ein Teil des Johanneshauses soll weiterhin der Kirchengemeinde zur Verfügung stehen. Die Planung ermöglicht somit eine Weiterentwicklung des Standortes, ohne seine bisherige kirchliche Funktion vollständig zu verdrängen.	
3	38269	Hinzu kommt, dass die Planung auf eine Nutzungskonstellation zielt, die in einem gewachsenen Wohn- und Mischumfeld besondere Rücksichtnahme erfordert. Ein Bestattungsunternehmen mit Besucherverkehr, Anlieferungen, Überführungen und möglicherweise Trauerfeiern erzeugt eine Nutzungs- und Wahrnehmungsintensität, die sich deutlich von einer üblichen wohnverträglichen Nutzung unterscheidet. Die Nähe zu sensiblen Nachbarschaftsstrukturen und die dauernde	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die vorgesehene Nutzung durch ein Bestattungsunternehmen wird unter Berücksichtigung der örtlichen Situation als städtebaulich verträglich bewertet. Allein die Art der vorgesehenen Nutzung begründet keine Unverträglichkeit mit der angrenzenden Wohnnutzung. Tod, Trauer und Bestattung sind Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens. Allein die Wahrnehmbarkeit eines Bestattungsunternehmens begründet keine solche Beeinträchtigung der Wohnverhältnisse, die einen	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung

		Konfrontation mit dem Themenkreis Tod und Bestattung können für die angrenzende Wohnbevölkerung eine nicht unerhebliche Belastung darstellen. Das ist im Rahmen der planerischen Abwägung besonders zu gewichten.	Ausschluss der Nutzung an diesem Standort rechtfertigen würde. Maßgeblich für die Beurteilung sind vielmehr die konkret zu erwartenden Auswirkungen des Betriebs (z.B. Verkehrsaufkommen, Lärmimmissionen). Die Änderung des Bebauungsplans führt nicht zu einer wesentlichen Veränderung der bestehenden Erschließungs- und Verkehrssituation. Eine erhebliche planbedingte Zunahme der Verkehrslärmbelastung ist nicht zu erwarten. Insofern gehen von der Nutzung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft aus.	
4	38269	Auch die verkehrlichen und städtebaulichen Folgewirkungen sind bislang nicht überzeugend aufgearbeitet. Bereits jetzt ist die Stellplatz- und Verkehrssituation im Umfeld nach dem Eindruck der Nachbarschaft und angesichts der vorhandenen Nutzungen angespannt. Die zusätzliche Nutzung durch ein Bestattungsunternehmen sowie weitere vermietete Einheiten kann zu erheblichen Konflikten bei ruhendem Verkehr, Zu- und Abfahrten sowie bei der Erschließung führen. Wenn die Gemeinde eine solche Nutzung zulassen will, muss sie die Erschließungs- und Stellplatzfragen belastbar lösen; bloße Hoffnung auf eine spätere Feinsteuerung genügt nicht.	Die Bedenken bezüglich der zur Verfügung stehenden Anzahl an Stellplätzen werden zurückgewiesen. Der Bauherr muss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens den Nachweis eines ausreichenden Stellplatzangebotes führen.	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung
5	38269	Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Verwaltung in den öffentlich zugänglichen Unterlagen zunächst selbst ein Allgemeines Wohngebiet als planerische Zielrichtung erwähnt hat. Gerade dieser Umstand zeigt, dass die jetzt verfolgte Öffnung für eine wirtschaftlich geprägte Nutzung nicht aus einer konsistenten städtebaulichen Konzeption folgt, sondern ersichtlich von einem konkreten privaten Vorhaben geprägt ist. Eine Bauleitplanung darf jedoch nicht zum Instrument der Einzelfallbegünstigung werden.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird künftig ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die planerische Zielrichtung wird damit aufgegriffen und planungsrechtlich umgesetzt. Ein Widerspruch zwischen der ursprünglich genannten Zielsetzung und der nunmehr vorgesehenen Planung besteht daher nicht. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Neben Wohngebäuden sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO dort auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale,	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung

			gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Die vorgesehene weitere kirchliche Nutzung von Teilen des vorhandenen Gebäudebestandes ist somit mit der Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes vereinbar. Darüber hinaus können gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Gem. § 4 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sind in einem Allgemeinen Wohngebiet Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Insofern ist die in Teilen vorgesehene weitere Nutzung der Gebäude durch die evangelische Gemeinde auch künftig möglich. Die sonstigen nicht störende Gewerbebetriebe i. S. d. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bleiben als solche Bestandteil des Bebauungsplanes. Auf diese Weise wird die Ansiedlung von einer wohngebietsverträglichen gewerblichen Nutzung - und damit auch die geplante Ansiedlung eines Bestattungshauses - im Plangebiet ermöglicht. Die planungsrechtliche Möglichkeit einer nicht störenden gewerblichen Nutzung stellt daher keine Abkehr von der Zielsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes dar. Vielmehr ist eine solche Nutzungsmöglichkeit bereits Bestandteil des in § 4 BauNVO vorgesehenen Nutzungsspektrums eines Allgemeinen Wohngebietes. Voraussetzung ist, dass sich die jeweilige gewerbliche Nutzung nach Art und Umfang als nicht störend und damit als mit der vorwiegenden Wohnnutzung vereinbar darstellt. Dies gilt auch für die beabsichtigte Nutzung eines Teils des Gebäudebestandes durch ein Bestattungsunternehmen. Der Umstand, dass die Bebauungsplanänderung durch ein konkretes privates Vorhaben veranlasst wurde, lässt nicht den Schluss zu, dass es sich um eine unzulässige Einzelfallbegünstigung handelt. Maßgeblich ist vielmehr, dass	

			die Gemeinde mit der Planung eigenständige städtebauliche Ziele verfolgt. Die Bebauungsplanänderung ermöglicht eine im öffentlichen Interesse liegende städtebaulich geordneten Weiterentwicklung eines innerörtlichen und bereits baulich geprägten Standortes, dessen bisherige ausschließliche Nutzung für kirchliche Zwecke infolge veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr in vollem Umfang erforderlich ist.	
6	38269	Schließlich begegnet auch das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB Bedenken, soweit die Voraussetzungen und die Tragweite der Planung nicht hinreichend transparent und belastbar dargestellt sind. Die Gemeinde darf sich nicht darauf beschränken, eine beschleunigte Verfahrensform zu wählen, ohne die materiellen Anforderungen an Erforderlichkeit, Ermittlung und Abwägung inhaltlich voll zu erfüllen. Aus den genannten Gründen halten wir die geplante Änderung des Bebauungsplanes für städtebaulich verfehlt und bitten, von ihr Abstand zu nehmen.	Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs und verfügt über eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm (hier: 2.975 qm). Durch die Planung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht begründet. Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der europäischen Vogelschutzgebiete i. S. d. Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten. Die Wahl des beschleunigten Verfahrens führt im Übrigen nicht dazu, dass die materiellen Anforderungen an die städtebauliche Erforderlichkeit oder die Abwägung entfallen. Diese Anforderungen werden unabhängig von der gewählten Verfahrensart beachtet. § 13a BauGB sieht das beschleunigte Verfahren ausdrücklich für Bebauungspläne der Innenentwicklung vor.	Zurückweisung / Nichtberücksichtigung

Einwände durch Träger öffentlicher Belange

Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorschlag
1	Bezirksregierung Münster: Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung, Bodenordnung)	Gegen die Planung bestehen seitens der Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Flurbereinigungsbehörde, keine Bedenken hinsichtlich Flurbereinigung und Agrarstruktur.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
3	Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 15	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 36 Westlich der Dülmener Straße der Gemeinde Nottuln - 7. Änderung bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen teilweise nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet, sondern als Verkehrsflächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger ausgewiesen. Diese Flächen müssen auch zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen. Die Festsetzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgen.
Ich beantrage daher dem/den Grundstückseigentümer/n aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

Die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.
Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits

der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien/-anlagen gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden.

Vor diesem Hintergrund weise ich vorsorglich darauf hin, dass die Telekom die Telekommunikationslinien nur dann verlegen kann, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.
Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-

		Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de.		
4	Emschergenossenschaft / Lippeverband: Poststelle	Von unserer Seite bestehen hinsichtlich Ihres Planverfahrens keine Bedenken. Gleichwohl sind die nachfolgenden Hinweise im weiteren Verlauf des Verfahrens zu beachten. Hinweise Über die auf Seite 4 der Begründung empfohlenen Objektschutzmaßnahmen hinaus empfehlen wir zur bestmöglichen Anpassung an sich verändernde Klimabedingungen und die damit einhergehenden Zunahme von Starkregenereignissen einerseits und stärkerer Hitzebelastung andererseits, das Vorhaben so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser vor Ort, möglichst im Plangebiet gehalten und bewirtschaftet wird (Prinzip der "Schwammstadt"). Dazu sind alle Möglichkeiten der Abflussvermeidung und -verminderung zu nutzen (insbesondere Dach- und Fassadenbegrünung sowie ortsnahe Versickerung). Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist, sollten auch Maßnahmen wie die Schaffung von offenen Retentionsflächen und die Begrünung von Dachflächen umgesetzt werden, die weniger von der Untergrundbeschaffenheit abhängig sind. Anlagen Stellungnahme LV 2026-08-13 (S_250361_stellungnahme_lv_2026-08-13.pdf)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlungen zur klimaangepassten Gestaltung des Plangebietes sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser werden grundsätzlich begrüßt. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist jedoch im Wesentlichen die planungsrechtliche Ermöglichung einer geänderten Nutzung des vorhandenen Gebäudebestandes. Die bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet sollen erhalten und lediglich einer neuen bzw. ergänzenden Nutzung zugeführt werden. Eine wesentliche bauliche Umgestaltung oder Neubebauung des Standortes ist derzeit nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Maßnahmen wie eine Dach- oder Fassadenbegrünung im Rahmen der vorliegenden Planung nicht vorgesehen.	Kenntnisnahme

5	GasLINE GmbH	Im Nahbereich betroffene Anlagen: 1 GasLINE, LWL-KSR-Anlage, in Betrieb, GLT_005_032, 003, 2m, Maintance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc- portal.de Sehr geehrte Damen und Herren, von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)- Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln, in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Ab. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen, öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen. Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Kabelschutzrohranlagen um eine oder mehrere Kabelschutzrohranlagen handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als KSR- Anlage. Die Trassenführung der KSR-Anlage ist aus den Planunterlagen zu entnehmen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation sowie das Informationsblatt zur Gestattung einer Überbauung. Unsere Prüfung der Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass vom Geltungsbereich der 7. Änderung des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach den vorliegenden Angaben werden innerhalb des Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG berührt. Eine unmittelbare Betroffenheit der vorhandenen Leitungsinfrastruktur durch die Planung besteht daher nicht. Die Hinweise zu den im Nahbereich verlaufenden Kabelschutzrohranlagen sowie die übersandten Merk- und Informationsblätter werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

		Bebauungsplans KSR-Anlagen der GasLINE GmbH nicht betroffen werden. Wir erheben daher gegen die 7. Änderung des Bebauungsplans innerhalb der angezeigten Grenzen keine Einwände. Zu Ihrer Information erhalten Sie den Bestandsplan, der im Nahbereich verlaufenden KSR- Anlage. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation. Weiter übersenden wir Ihnen beiliegend das Merkblatt der GasLINE GmbH & Co. KG "Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen". Die hier genannten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei allen Maßnahmen in der Nähe von KSR-Anlagen zu berücksichtigen.		
6	GELSENWASSER Energienetze GmbH - Betriebsdirektion Münsterland	Wir danken Ihnen für die Beteiligung am o. g. Verfahren und dürfen Ihnen mitteilen, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
7	Gemeinde Nottuln: Ordnungsamt	Im Plangebiet befinden sich einige Flächen mit möglicher Kampfmittelbelastung. Diese sind vor Bebauung einer Flächenüberprüfung zu unterziehen. Dies gilt nur, wenn sie nach dem Ende des 2. WK nicht überbaut wurden. Anlagen Karte (s_1785221746_karte.pdf)	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis 4 "Kampfmittel" in die Planzeichnung sowie die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplanes werden zur Klarstellung redaktionell angepasst.	Berücksichtigung mit Planänderung
8	Handwerkskammer Münster (Wirtschaftsförderung)	Im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung sowie öffentlichen Auslegung der Änderung o. g. Bebauungsplanes tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Anregungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme

		Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB stellen wir keine Anforderungen.		
9	Industrie- und Handelskammer Nord-Westfalen zu Münster	Zu dem oben genannten Planverfahren bringen wir keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich	Kenntnisnahme
10	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	70 Umwelt Aufgabenbereich:Grundwasser Sachbearbeiter/in: Herr Bietmann Tel.: 02541/18-7330 E-Mail: alexander.bietmann@kreis-coesfeld.de UGWE 1 (Hinweis) Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Grundsätzlich ist für die Entnahme von Grundwasser nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Auch hierfür ist nach §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Wasserversorgung bzw. zu möglichen Eigenwasserversorgungsanlagen und zur Nutzung von Erdwärme betreffen die nachgelagerte Vorhaben- bzw. Genehmigungsebene und nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplanes. Sofern im Rahmen künftiger Vorhaben eine Grundwasserentnahme oder eine Erdwärmenutzung vorgesehen ist, sind die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Abstimmungen und Genehmigungen mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld durchzuführen.	Kenntnisnahme
11	Kreis Coesfeld: Büro des	36 Straßenverkehr	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist	Kenntnisnahme

	Landrats	gegen die Änderung des B-Plan Westlich der Dülmener Straße der Gemeinde Nottuln bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	keine Abwägung erforderlich.	
12	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	53 Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauG im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB zur Einsicht vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Ziel der Änderungsplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche und eine nicht störende gewerbliche Nutzung zu schaffen. Von der geplanten Nutzung (Bestattungshaus, Kirche, Wohnhaus) gehen keine Emissionen aus, die die in der Umgebung vorhandenen Nutzungen beeinträchtigen. Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
13	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	63 BSD Der von Ihnen zur Prüfung vorgelegten Bauleitplanung 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Westlich der Dülmener Straße, Gemeinde Nottuln wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme

14	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	63 Bauen und Wohnen Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der 7. Änderung des o.a. Bebauungsplanes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
15	Kreis Coesfeld: Büro des Landrats	66 Straßenbau und -Unterhaltung zu den o.g. Planunterlagen, 7. Änderung des B- Planes Nr. 36 der Gemeinde Nottuln, gibt es aus Sicht der Abteilung 66 keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Möglichkeit das Grundstück entlang der K 18 Dülmener Straße mit einer 1,50 m hohen Hecke zu bepflanzen, zu Beeinträchtigungen der Sichtverhältnisse auf den bevorrechtigten Radweg bzw. auf die bevorrechtigte Dülmener Straße führen kann. Diese Beeinträchtigung betrifft das Flurstück 247 (derzeit als Parkplatz genutzt), sowie die mit Geh- und Fahrrecht belegte Fläche im Süden des B- Plan Gebietes.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Sichtverhältnisse im Bereich der südlich liegenden Zufahrt (mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche) wurde überprüft. Zur Verdeutlichung der erforderlichen Sichtbeziehungen wurden in der Planzeichnung nachrichtlich zwei Sichtdreiecke ergänzt. Diese überschneiden sich nicht mit den Flächen, innerhalb derer Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig sind. Eine Beeinträchtigung der erforderlichen Sichtbeziehungen auf den bevorrechtigten Radweg bzw. die bevorrechtigte Dülmener Straße und damit der Verkehrssicherheit ist daher nicht zu erwarten.	Teilweise Berücksichtigung
16	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld	Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Belange der Regionalniederlassung Münsterland berührt. Bedenken oder Anregungen werden daher nicht vorgetragen. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass evtl. Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der L xxx nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung / Aufstellung des B-Planes in Kenntnis der Straße durchgeführt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass keine Ansprüche gegenüber dem Straßenbaulastträger bzgl. aktiver oder passiver Lärmschutz-Maßnahmen bestehen, werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

		Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit mitzuteilen.		
17	Stadt Dülmen: Stadtentwicklung	Seitens der Stadt Dülmen werden keine Anregungen zu Ihrem o.g. Bauleitplan vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme
18	Verband der Evangelischen Kirchenkreise Münster, Steinfurt-Coesfeld-Borken und Tecklenburg	Die Evangelische Kirchengemeinde Nottuln befürwortet die geplante Umnutzung des Areals rund um die Kirche "Unter dem Kreuz" ausdrücklich. Die Erwerber des Areals beabsichtigen, die bestehenden Gebäude für den Betrieb eines Bestattungsunternehmens zu nutzen. Aus Sicht der Kirchengemeinde fügt sich diese Nutzung in besonderer Weise in das bestehende Umfeld ein. Die Tätigkeit eines Bestattungsunternehmens steht in engem Zusammenhang mit seelsorgerischen und kirchlichen Aufgaben und ermöglicht eine sinnvolle und respektvolle Nutzung des Standorts. Besonders positiv ist hervorzuheben, dass durch die Nachnutzung das städtebaulich prägende Ensemble aus Kirche, Gemeindezentrum und Pfarrhaus dauerhaft erhalten bleibt. Der Erhalt dieses Ensembles wurde auch in Gesprächen mit der Gemeinde Nottuln als wichtiger Beitrag zum Ortsbild und zur gewachsenen Struktur des Quartiers bewertet. Für die Kirchengemeinde eröffnet die geplante Lösung die Möglichkeit, weiterhin am bisherigen Standort präsent zu bleiben. Die Gemeinde kann die, bisher von	Die Stellungnahme, dass die Umnutzung des Areals ausdrücklich begrüßt wird, wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

		ihr genutzten, Räumlichkeiten auch künftig nutzen und ihren seelsorgerischen sowie gemeindlichen Auftrag vor Ort unverändert fortführen. Für die Gemeindemitglieder bleiben die vertrauten Anlaufstellen und Angebote somit erhalten. Darüber hinaus wird durch die beantragte Änderung des Bebauungsplanes ein möglicher langfristiger Leerstand der Gebäude vermieden. Die bestehende Infrastruktur bleibt erhalten, wird weiterhin genutzt und kann wirtschaftlich nachhaltig betrieben werden. Dies dient sowohl den Interessen der Kirchengemeinde als auch den öffentlichen Belangen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen nach unserer Auffassung keine Bedenken. Bei einem Bestattungsunternehmen handelt es sich um ein ruhiges und störungsarmes Gewerbe, das sich mit der benachbarten Wohnbebauung gut verträgt. Zusätzlich entsteht durch die Nähe zum Friedhof ein funktionaler Mehrwert. Kurze Wege ermöglichen eine effiziente Organisation von Bestattungen und Trauerfeiern und tragen zu einem ressourcenschonenden Betrieb bei. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Änderung den Erhalt der bestehenden Gebäude sichert, die weitere kirchliche Nutzung ermöglicht, Leerstände vermeidet und sich städtebaulich wie auch funktional sinnvoll in das Umfeld einfügt.		

19	Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)	Datum 06.08.2026 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.	Kenntnisnahme