

Tagesordnungspunkt:

Feststellungsbeschluss zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße,,

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 84. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 6) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 7) und der Umweltbericht (siehe Anlage 8) werden beschlossen.
3. Der Abwägung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ (siehe Anlage 2) inkl. Vorhaben und Erschließungsplan (siehe Anlage 3) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4) sowie der Umweltbericht (siehe Anlage 5) werden beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wurde ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen (VL 132/2023), sodass für die Gemeinde ausschließlich ein interner Personalaufwand zur Begleitung des Verfahrens entsteht.

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 Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	13.02.2024	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	19.03.2024	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Haupt- und Finanzausschusses der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 02.03.2021 (VL 174/2019/1) den Beschluss zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ im Parallelverfahren gefasst. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Lebensmittelmarktes.

Nach intensiven Beratungen der betreffenden Planverfahren zuletzt mit VL 174/2019/2 sind die Unterlagen zu den oben genannten Bauleitplanverfahren nach den Ergänzungen um die Begründung der hinzukommenden Dachfläche und der Pflanzung von Bäumen je 6 Stellplätzen zwischen den Parkplätzen sowie der Umwandlung der Ökopunkte von einem Fichtenwald zu einem heimischen Laubwald zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange vom 01.06.2023 bis einschließlich 03.07.2023 ausgelegt worden. Eine erneute und verkürzte Offenlage fand in der Zeit vom 02.11.2023 bis zum 16.11.2023 statt.

Nach Durchführung aller verfahrensnotwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Feststellungsbeschluss über die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 im betreffenden Bereich zum Abschluss gebracht werden.

Details sind den Planzeichnungen (Anlage 2, 3 und 6), der Begründungen (Anlage 4 und 7) sowie den Umweltberichten (Anlage 5 und 8) und Begutachtungen in Anlagen 9-14 zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132
- Anlage 2: 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan zur 1. Änderung des VBP Nr. 132
- Anlage 4: Begründung zur 1. Änderung des VBP Nr. 132
- Anlage 5: Umweltbericht zur 1. Änderung des VBP Nr. 132
- Anlage 6: 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 7: Begründung zur 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 8: Umweltbericht zur 84. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 10: Auswirkungsanalyse Einzelhandel
- Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung

Vorlage Nr. 213/2023

Anlage 12: Verkehrstechnische Untersuchung

Anlage 13: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag – Erläuterung u. Nachweis

Anlage 14: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag – Plan

Verfasst:
gez. Lange, Nico

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch