



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **064/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**10.04.2014**

### **Tagesordnungspunkt:**

Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 "Nottuln Nord";  
hier: Sachstandsbericht

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Planungsprozess soll auf Grundlage des überarbeiteten Entwurfs in Anlage 7 fortgeführt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für externe Gutachten in Höhe von ca. 10.000-15.000 € sowie hoher interner Personalaufwand.

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	07.05.2014	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

### Sachstand

Am 26.02.2013 hat der Rat die Einleitung eines Verfahrens zur 75. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 134 „Nottuln Nord“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss; VL 240/2012).

In der Zeit vom 15.02.2014 bis zum 14.03.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die entsprechenden Unterlagen mit einer Vielzahl von Detailerläuterungen, die in dieser Zeit ausgelegt haben, sind den Anlagen 1-5 zu entnehmen.

Von der Gelegenheit Stellung zur Planung zu beziehen, haben eine Vielzahl von Behörden und Bürger Gebrauch gemacht. Die eingegangenen Stellungnahmen sind Anlage 6 zu entnehmen. Die Ergebnisse und aus Sicht der Verwaltung vorgeschlagene Konsequenzen der frühzeitigen Beteiligung sollen im Folgenden kurz dargestellt werden.

### Verkehrliche Erschließung

Eine große Zahl von Bürgern, insbesondere Anwohner aus dem Bereich Hagenstraße und Uphovener Weg, aber auch der Betreiber des Krankenhauses, befürchten durch das neue Baugebiet eine Zunahme des Verkehrs. Dieser wird im Bereich des Uphovener Weges und vor allem im Bereich der Hagenstraße schon heute als zu hoch wahrgenommen. Vielfach vorgeschlagen wird, das Baugebiet mit der Havixbecker Straße (L 874) und damit direkt mit der OU Nottuln zu verbinden. Zudem wird angeregt, eine Verkehrsberuhigung in der Hagenstraße umzusetzen.

Zunächst soll hierzu die Ausgangslage betrachtet werden. Die Belastung der Straßen im Umfeld des Baugebietes ist wie folgt:

<b>Straße</b>	<b>Kfz / Tag heute</b>	<b>Kfz / Tag nach Bau OU Nottuln gem. VEK</b>
<b>Uphovener Weg (K18)</b>	2.100	2.000
<b>Hagenstraße</b>	3.900	2.600
<b>Havixbecker Straße (L 874)</b>	3.100	3.400

Durch das neue Wohngebiet entsteht eine zusätzliche Verkehrsbelastung von insgesamt ca. 400 Kfz/täglich.

Insbesondere vor dem Hintergrund der Verkehrsreduktion an der Hagenstraße und (in

Vorlage Nr. 064/2014

geringem Umfang) am Uphovener Weg nach dem Bau der OU Nottuln erscheint eine Anbindung des Baugebietes an den Uphovener Weg als gut verträglich. Dies gilt insbesondere dann, wenn flankierend verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Hagenstraße umgesetzt werden.

Nichtsdestotrotz hat die Verwaltung auf Grund der städtebaulich und verkehrlich überzeugenden Argumente noch einmal geprüft, ob eine Anbindung an die Havixbecker Straße (L 874) möglich ist. Bislang wurde dies aus Immissionsschutzgründen und auf Grund der Schaffung eines zusätzlichen Knotenpunktes an der L 874 nicht weiter verfolgt.

Beide Restriktionen scheinen sich nunmehr als überwindbar dazustellen; der Entwurf wurde wie Anlage 7 zeigt, überarbeitet.

Vom Landesbetrieb Straßenbau liegt nunmehr eine Zustimmung für die Einplanung eines Knotenpunktes an der Havixbecker Straße vor. Diesem Anliegen wird angesichts der vorgesehenen Rückstufung der Havixbecker Straße nach Bau der OU Nottuln zur Gemeindestraße zugestimmt. Jedoch darf die Nutzung dieser Zufahrt erst nach Fertigstellung der OU Nottuln erfolgen. Dies erscheint angesichts des Zeithorizonts bis zur Umsetzung des Baugebietes absolut akzeptabel.

Aus Lärmschutzgründen musste der Eingangsbereich durch eine erweiterte Grünfläche entlang der Havixbecker Straße aufgelockert und erweitert werden. Ob dies zur Einhaltung der Richtwerte am ersten Haus ausreichend ist, oder ob hier zusätzliche aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind, muss die Fertigstellung des Schallschutzgutachtens ergeben. Insgesamt ist dies baulich jedoch bei dem überarbeiteten Entwurf möglich.

Somit sieht der Entwurf nunmehr eine Anbindung sowohl an die Havixbecker Straße als auch an den Uphovener Weg vor. Es ist davon auszugehen, dass sich der Verkehr etwa im Verhältnis 2/3 zur Havixbecker Straße (d.h. ca. 267 Kfz/täglich) zu 1/3 (d.h. ca. 133 Kfz/täglich) verteilen wird. Die Hagenstraße wird bei diesem Modell fast völlig von Zusatzverkehren befreit sein.

Eine ausschließliche Anbindung des Baugebietes an die Havixbecker Straße wird aus Sicht der Verwaltung abgelehnt. Dies würde stets zu Umwegfahrten und einer vermeidbaren Verkehrsbelastung der Hagenstraße führen (z.B. Verkehre aus dem Gebiet Richtung Rhode-Platz). Insgesamt ist zu erwarten, dass die Zusatzbelastung im Bereich des Uphovener Weges nur äußerst moderat ausfallen wird. Zudem ist von einer Verringerung des Geschwindigkeitsniveaus auszugehen, wenn der Uphovener Weg beidseitig bebaut wird.

Zwischen einer Verkehrsberuhigung im Bereich der Hagenstraße und der Entwicklung des Baugebietes besteht bei Wahl dieses Entwurfs kein direkter Zusammenhang mehr. Dennoch soll im 2. Halbjahr 2014 auf Grund der erkannten grundsätzlichen Notwendigkeit völlig unabhängig vom Bebauungsplanverfahren eine Konzeption für eine Verkehrsberuhigung in diesem Bereich der Hagenstraße vorgelegt werden.

Vorlage Nr. 064/2014

### Umlegung

Die Eigentümer von Grundstücken im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden auf Grund ihrer Betroffenheit durch das geplante Umlegungsverfahren über die frühzeitige Beteiligung informiert. In der Folge hat sich die Mehrzahl der Betroffenen persönlich bei der Gemeindeverwaltung über den Sachstand informiert.

Insgesamt war weiterhin eine breite Unterstützung für das Vorhaben zu erkennen. Lediglich zwei Parteien haben erklärt, nicht am Umlegungsverfahren teilzunehmen. Zwar könnte in einem Umlegungsverfahren eine Beteiligung durchgesetzt werden, jedoch zeigt der überarbeitete Entwurf in Anlage 7 eine Gebietsentwicklung auf, die ohne diese Grundstückseigentümer möglich ist. Aus hiesiger Sicht sollte eine solche Entscheidung im Konsens mit den entsprechenden Eigentümern gesucht werden, um das Umlegungsverfahren zügig durchzuführen.

### Sonstiges

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine ganze Reihe von weiteren Details angepasst worden. Unter anderem sind dies:

- Berücksichtigung eines Radweges an der Havixbecker Straße
- Großzügige Berücksichtigung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum
- Verzicht auf Privatstraßen
- Anpassung der Straßenbreiten an technische Erfordernisse

### Weiteres Vorgehen

Auf Grund der oben beschriebenen Anpassungen des Entwurfs ist aus Sicht der Verwaltung nunmehr ein Verfahrensstand erreicht, der es ermöglicht, das förmliche Umlegungsverfahren einzuleiten. Eine entsprechende Beschlussvorlage wird für die Ratssitzung am 13.05.2014 gefertigt.

Parallel zu diesem Umlegungsverfahren wird auf Grundlage des in Anlage 7 gezeigten neuen Städtebaulichen Entwurfs das Planverfahren fortgeführt. Während des verbleibenden Jahres 2014 werden die noch erforderlichen Fachgutachten von externen Büros erstellt (Umweltbericht inkl. Artenschutzuntersuchung, Abschluss des Schallgutachten, Baugrundgutachten). Die Ergebnisse dieser Gutachten sowie ggf. neue Erkenntnisse aus dem beginnenden Umlegungsverfahren werden in der Folge in die Planentwürfe eingearbeitet. Im Anschluss findet die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB der Planunterlagen statt.

Vorlage Nr. 064/2014

Der Zeitpunkt für die Offenlage ist im besten Fall Ende 2014 / Anfang 2015. Allerdings sind Verzögerungen zum Beispiel bei Vorliegen von artenschutzrechtlichen Konflikten oder neuen Erkenntnissen aus dem Umlegungsverfahren nicht ausgeschlossen.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Entwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes (Planzeichnung)

Anlage 2: Begründung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord (Planzeichnung, verkleinert)

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“

Anlage 5: Städtebaulicher Entwurf, Stand zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage 6: Eingegangene Stellungnahmen

Anlage 7: Städtebaulicher Entwurf, Stand: Überarbeitung April 2014

Verfasst:  
Gez. Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte