



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 133/2016

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**12.08.2016**

### **Tagesordnungspunkt:**

Beschluss zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 "Nottuln Nord" im Parallelverfahren

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen im Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“ werden beschlossen.
2. Die vorliegende 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln (siehe Anlage 2) wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 3, 6, 7 und 8) wird beschlossen.
3. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“ (siehe Anlage 4) wird gem. § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 5, 6, 7, 8, 9 und 10) wird beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Beschlüsse ergeben sich direkt zunächst keine weiteren Kosten.

Diese entstehen indirekt durch die Fortführung des Umlegungsverfahrens sowie zu einem späteren Zeitpunkt durch die Erschließungskosten. Die diesbezüglichen Kosten sind im Haushalt 2016 ablesbar und werden für die Haushaltsplanung 2017 aktualisiert.

Formell entsteht mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die Verpflichtung zur Durchführung des Naturschutzausgleichs; hier insbesondere die Begleichung des Ausgleichsdefizites bei einem Ökokonto (ca. 120.000 €). In diesem Fall wird dies vertraglich jedoch zusätzlich an den Abschluss des Umlegungsverfahrens gekoppelt, um Risiken zu vermeiden.

## Beratungsfolge:

| Gremium                                                        | Sitzungstermin    |    | Behandlung |           |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|----|------------|-----------|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung,<br>Umwelt und Ordnungswesen | 07.09.2016        |    | öffentlich |           |
|                                                                | Beratungsergebnis |    |            |           |
|                                                                | einstimmig        | ja | nein       | enthalten |
|                                                                |                   |    |            |           |
| Rat                                                            | 20.09.2016        |    | öffentlich |           |
|                                                                | Beratungsergebnis |    |            |           |
|                                                                | einstimmig        | ja | nein       | enthalten |
|                                                                |                   |    |            |           |

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Am 26.02.2013 wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“ im Parallelverfahren eingeleitet (VL 240/2012). Erstmals seit vielen Jahren entsteht damit im Norden Nottulns ein dringend benötigtes Baugebiet für rund 70 Wohneinheiten, nachdem sich zuvor die Siedlungsentwicklung über Jahrzehnte (mit Ausnahme des Baugebietes Bagno) auf den Süden und Westen beschränkt hat. Umgesetzt werden kann nun der erste Schritt des langfristig angelegten „Rahmenplans Nottuln Nord 2025“ aus dem Jahr 2011 (VL 076/2011) in dem eine langfristige Arrondierung der Siedlungsentwicklung im Norden – auch vor dem Hintergrund des Baus der OU Nottuln – als Zielvorstellung beschrieben wird.

Das Planverfahren kann nun mit dem Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan abgeschlossen werden.

## **Verfahrensverlauf**

Das Verfahren hat vier Stufen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchlaufen. Im Anschluss an jeden Beteiligungsschritt wurden die Planungen stärker detailliert und auch mehrfach umfassend auf Grund von Stellungnahmen angepasst. Zuletzt wurde den politischen Gremien am 20.05.2015 unmittelbar vor der Offenlage ein umfassender Sachstandsbericht vorgelegt (VL 067/2015). Seit diesem Zeitpunkt haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Die Erschließungsstruktur hat sich im Detail noch mehrfach auf Grund der Wünsche von Eigentümern geändert. So soll wo möglich mit den am Umlegungsverfahren Beteiligten eine einvernehmliche Lösung gefunden werden.
- Auf Grund der nunmehr vorliegenden Entwurfsplanung für die Ver- und Entsorgung mussten einige Änderungen erfolgen. U.a. war eine größere Grundfläche und eine zusätzliche Wegeanbindung für das Regenrückhaltebecken erforderlich.
- Auf Grund eines Hinweises aus der Bürgerschaft wurde eine neue Verkehrszählung und Verkehrsmodellberechnung durchgeführt, die eine erhöhte Verkehrsbelastung gegenüber den bislang vorliegenden Prognosen zeigte. Dies hat wiederum zu einer Anpassung des Schallgutachtens geführt (siehe Anlagen 9 und 10).
- Zwischenzeitlich war zu befürchten, dass auf Grund einer vorgefundenen Kiebitz-Population zeit- und kostenaufwändige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich wären. Durch eine erneute vertiefte Prüfung (siehe Anlage 8) konnte dieser Verdacht nun ausgeschlossen werden.

Alle weiteren Details können den Begründungen (Anlagen 3 und 5) sowie dem

Vorlage Nr. 133/2016

Umweltbericht (Anlage 6) und den Fachgutachten (Anlage 7-10) entnommen werden. Alle eingegangenen Stellungnahmen mit einem Abwägungsvorschlag finden sich in Anlage 1.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach Vorliegen der Beschlüsse können alle Verfahrensunterlagen vrsf. Anfang Oktober der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach den Bestimmungen des § 6 BauGB ist über die Genehmigung innerhalb von drei Monaten zu entscheiden. Im Fall einer Genehmigung wird diese also voraussichtlich zum Jahreswechsel vorliegen. Erst dann kann auch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgen und dieser damit rechtsverbindlich werden.

Sobald der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorliegt, kann jedoch bereits das Umlegungsverfahren weiter geführt werden. Im engen Kontakt mit den Eigentümern können diese nun im weiteren Verlauf des Jahres 2016 über alle entstehenden Kosten und die vorgesehenen Zuteilungen informiert werden. Im besten Fall kann hier im ersten Quartal 2017 mit einem Abschluss des Verfahrens gerechnet werden. Bei noch zu klärenden Uneinigkeiten sind aber Verzögerungen denkbar. Bei diesem Verfahren liegt die Federführung bei der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses. Entscheidendes Gremium ist der Umlegungsausschuss.

Parallel wird seitens der Verwaltung das Ziel verfolgt, parallel zum Fortschritt des Umlegungsverfahrens Ablöseverträge über die Erschließungsbeiträge mit den Verfahrensbeteiligten zu schließen.

Sowohl der Abschluss des Umlegungsverfahrens als auch der Abschluss aller Vertragsabschlüsse bzgl. der Erschließungsverträge ist die Voraussetzung dafür, dass die Ausschreibungen und die Durchführung der Erschließungsarbeiten starten.

Im besten Fall könnten bis zum 28.02.2016 die Arbeiten zur Baufeldfreimachung erfolgen, denn Rodungsmaßnahmen sind aus Gründen des Artenschutzes nur bis zu diesem Zeitpunkt möglich. Sollte dies auf Grund noch andauernder Verfahren nicht möglich sein, verschiebt sich der Beginn der Erschließungsarbeiten damit zwangsläufig bis zum Ende der Brutzeit (Anfang Oktober).

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Eingegangenen Stellungnahmen sowie Abwägungsempfehlungen im Verfahren zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 2: Planzeichnung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 3: Begründung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 5: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 6: Umweltbericht zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 7: Artenschutzprüfung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 8: Ergänzung zur Artenschutzprüfung zur 75. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan Nr. 134 „Nottuln Nord“
- Anlage 9: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 10: Lärmschutzgutachten

Verfasst:  
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte