



Tagesordnungspunkt:

88. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 164 „Am Hangenfeld II,“ im Parallelverfahren Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll hausintern erfolgen, sodass eine Beauftragung von Fachgutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) sowie interner Personalaufwand zur Betreuung des Verfahrens notwendig ist.

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.

Vorlage Nr. 127/2022

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss Planen und Bauen	30.08.2022	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	27.09.2022	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnnes

Sachverhalt:

Sachstand

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Wohngebiets (siehe Anlage 1). Das potentielle Baugebiet grenzt an das bestehende Wohngebiet „Am Hangenfeld“ an. Bereits bei der Planung des bestehenden Gebiets wurden entsprechende Anbindungen für ein ergänzendes Baugebiet „Am Hangenfeld II“ vorgesehen. Der Verwaltung ist es nunmehr gelungen, die Planfläche zu erwerben, sodass ein arrondierendes Baugebiet möglich wird.

Das Baugebiet „Am Hangenfeld II“ liegt an der Appelhülsener Straße und kann sowohl über die Appelhülsener Straße als auch über das bestehende Baugebiet erschlossen werden. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Zur immissionsschutzrechtlichen Abschirmung der hinteren Baureihen ist entlang der Appelhülsener Straße eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern angedacht. Weitere Details werden in der Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 2). Geplant ist nun eine Darstellung als Wohnbaufläche. Ein Bebauungsplan existiert im Geltungsbereich bisher nicht, sodass die Bebaubarkeit der Fläche nach § 35 BauGB geregelt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Realisierung des Baugebietes ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch