



## **Tagesordnungspunkt:**

Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain,,

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen 1.1 und 1.2 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 2) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen 4.1 und 4.2 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ (siehe Anlage 5) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 6) wird beschlossen.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die Baulandentwicklung werden von der Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain getragen.

## **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. 149/2022/3

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Rat</b>	14.03.2023	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 (VL 146/2014) den Beschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ im Parallelverfahren gefasst. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Nach intensiven Beratungen der betreffenden Planverfahren zuletzt mit VL 149/2022/1 sind die Unterlagen zu den oben genannten Bauleitplanverfahren zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange vom 24.10.2022 bis einschließlich 24.11.2022 ausgelegt worden.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreises Coesfeld vom 23.11.2022 erfolgt die Erschließung des Baugebietes nun über einen vorfahrtsgeregelten Knotenpunkt und nicht wie bisher geplant über einen Kreisverkehr. Verkehre aus der Elisabeth-Selbert-Straße sowie des geplanten Baugebietes sind künftig gegenüber den Verkehren aus der Dülmener Straße wartepflichtig. Eine Vorabstimmung mit dem Kreis Coesfeld hat bereits stattgefunden. Die Detailplanung wird nach Satzungsbeschluss in Abstimmung mit dem Kreis durchgeführt.

Nach Durchführung aller verfahrensnotwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Feststellungsbeschluss über die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 im betreffenden Bereich zum Abschluss gebracht werden.

Details sind den Planzeichnungen (Anlage 2 und 5) und der Begründung (Anlage 3 und 6) sowie den Begutachtungen in Anlagen 7-14 zu entnehmen. Anlage 4.2 wurde aktualisiert.

## **Anlagen:**

- Anlage 1.1: Abwägungsvorschläge 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Träger öffentlicher Belange
- Anlage 1.2: Abwägungsvorschläge 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Öffentlichkeit
- Anlage 2: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung
- Anlage 3: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung
- Anlage 4.1: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4.2: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 Öffentlichkeit
- Anlage 5: Bebauungsplan Nr. 135 Planzeichnung
- Anlage 6: Bebauungsplan Nr. 135 Begründung
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- Anlage 9: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept
- Anlage 10: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept Karte
- Anlage 11: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung

Vorlage Nr. 149/2022/3

Anlage 13: Entwässerungskonzept

Anlage 14: Bodengutachten

Verfasst:  
gez. Mütherig, Elisa

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch