



Tagesordnungspunkt:

92. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Heitbrink II“, im Parallelverfahren
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Heitbrink 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 Wohngebietes.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll intern erfolgen, sodass eine Beauftragung von mehreren Fachgutachten (Immissionsschutz (Staub, Lärm, Geruch), Artenschutz etc.) in Höhe von ca. 20.000 € 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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	29.08.2023	nicht öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	19.09.2023	nicht öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Sachstand

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Appelhülsen (siehe Anlage 1). Das potentielle Baugebiet grenzt an das bestehende Baugebiet „Heitbrink“ an.

Die Verwaltung hat die betreffende Fläche bereits vor einiger Zeit erwerben können. Das neue Baugebiet liegt an der Straße Heitbrink, eingerahmt von dem bestehenden Baugebiet sowie der Reitanlage in Appelhülsen und umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha (siehe Abschnitt Immissionsschutzrechtliche Situation).

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.

Der rechtskräftige Regionalplan stellt die Fläche bisher als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dar. Der Regionalplan befindet sich jedoch derzeit im Änderungsverfahren, dass die Einführung einer Darstellung von Potentialbereichen für Allgemeine Siedlungsbereiche, innerhalb derer sich Gemeinden entwickeln können, plant. Der aktuelle Stand des Änderungsverfahrens sieht vor, den Geltungsbereich als Potentialbereich darzustellen. Die Gemeindeverwaltung steht hierzu in Abstimmung mit der Bezirksregierung.

Immissionsschutzrechtliche Situation

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Reitanlage Appelhülsen ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine umfangreiche immissionsschutzrechtliche Betrachtung notwendig. Zur grundsätzlichen Umsetzung des Wohnbaugebietes wurde bereits eine erste Machbarkeitsstudie im Sinne einer geruchstechnischen Überprüfung in Auftrag gegeben. Nach Rücksprache der Ergebnisse mit der unteren Immissionsschutzbehörde beim Kreis Coesfeld wird eine Arrondierung des bestehenden Baugebietes Heitbrink möglich sein.

Im Folgenden werden eine Überprüfung der Staub- und Lärmimmissionen notwendig. Erst nach Vorliegen aller Ergebnisse kann der endgültige Geltungsbereich des Baugebietes seitens der Verwaltung festgesetzt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch