



Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

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

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets sowie eines Übergangwohnheims für Geflüchtete

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bauleitplanverfahren wird durch ein externes Planungsbüro abgewickelt. Dafür entstehen der Gemeinde Nottuln Kosten in Höhe von 26.372,07 € brutto. Hinzu kommen Kosten für Fachgutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) sowie interner Personalaufwand zur Betreuung des Verfahrens.

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	14.11.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	12.12.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnnes

Sachverhalt:

Sachstand

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung, wie im September 2022 im Rat beschlossen, die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Wohngebiets (siehe Anlage 1).

Aufgrund der weiterhin zunehmenden Zahl an Geflüchteten, die im Gemeindegebiet Nottuln unterzubringen sind, plant die Verwaltung die Errichtung eines weiteren Übergangswohnheimes. Für diese Errichtung hat die Verwaltung der Politik einen priorisierten Standort vorgeschlagen.

Sofern die Politik sich im Rahmen dieser Priorisierung für Realisierung eines Übergangswohnheimes auf dem Flurstück 445, Flur 62, Gemarkung Nottuln entschieden hat, schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der betreffenden Flächennutzungsplanänderung, um das oben genannte Flurstück zu erweitern und in die Bauleitplanung miteinzubeziehen (siehe Anlage 2).

Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt (siehe Anlage 3). 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 sowie eines Übergangswohnheimes für Geflüchtete ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: erweiterter Geltungsbereich

Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütterig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch