



### **Tagesordnungspunkt:**

27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Das Bauleitplanverfahren wird intern durchgeführt, sodass lediglich interne Personalkosten anfallen.

### **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 beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Vorlage Nr. 172/2024

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	19.11.2024	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	10.12.2024	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Die Gemeinde Nottuln baut derzeit im Bereich Appelhülsen Dirksfeld an der Lindenstraße ein neues Feuerwehrgerätehaus für den Ortsteil Appelhülsen. Dies führt dazu, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus am Rohlmannsweg 2 funktionslos wird. Daher möchte die Gemeindeverwaltung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Nachnutzung des Grundstückes schaffen.

Im Ortsteil Appelhülsen ist derzeit die Nachfrage nach Baugrundstücken sehr hoch, sodass die Verwaltung vorschlägt die Art der baulichen Nutzung auf ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung festzusetzen.

### Planungsrechtliche Situation:

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ setzt den Änderungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der betreffende Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nachverdichtung schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB zu einer Wohnnutzung zu ändern. Die Änderung bestünde in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit – vor dem Hintergrund der Wahrung eines harmonischen Ortsbildes – Übernahme einer dem Ortsbild angemessenen Festsetzung.

### Verfahren:

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, die Änderung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln. Da der Flächennutzungsplan die Fläche bereits als Wohnbaufläche darstellt, erfolgt eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus.

Vorgeschaltet schlägt die Verwaltung vor, einen gemeinsamen Termin mit den Anliegern durchzuführen. Hintergrund der Überlegung ist, dass es sich um eine historisch gewachsene und verhältnismäßig „enge“ Ortslage handelt, sodass die Verwaltung eine frühzeitige Abstimmung mit den Anliegern für sinnvoll hält.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“

Anlage 2 – Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:  
gez. Mütherig, Elisa

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch