



Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

Die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung und der Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“, die dazugehörige Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-9 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens erfolgt durch ein externes Planungsbüro, sodass eine Beauftragung von einem Planungsbüro und mehreren 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.

Vorlage Nr. 127/2022/3

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	29.04.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	20.05.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Nach intensiven Beratungen zum Zuschnitt des Baugebietes sowie zur Aufteilung der Baufelder sind nunmehr die vorgetragenen Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Zudem liegen alle planungsrelevanten Fachgutachten inzwischen vor bzw. sind auf Grundlage der geänderten Planung aktualisiert worden. Die hier vorliegende Planung wurde im Rahmen der letzten Planungswerkstatt am 10.04.2025 mit der Politik diskutiert.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass Lösungsansätze für die verkehrliche Erschließung des Gebietes, den Immissionsschutz sowie die Entwässerungsplanung entwickelt und in die Planung eingearbeitet wurden.

Im Zuge dieser Überarbeitung wurde festgestellt, dass eine Entwässerung über unterirdische Speicherrigolen möglich ist. In Bezug auf den städtebaulichen Entwurf hat dies zum Vorteil, dass die Speicherkästen unterhalb von einem kleinen zentralen Quartiersplatz, der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung angeregt worden war, verortet werden können. Gleichzeitig führt die unterirdische Rückhaltung dazu, dass ein weiteres Wohnbaugrundstück generiert wird, da die Fläche nicht für ein oberirdisches Speicherbecken genutzt wird.

Des Weiteren wurde der Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend überarbeitet, dass in Bezug auf das süd-westlich angrenzende Gewässer ein Uferradstreifen von 5m in die Planung aufgenommen wurde. Zusätzlich wurden durch eine Einmessung der Baumkronen der Altbäume die Baugrenzen verschoben, aus der sich eine Veränderung der süd-westlichen Baufeldzuschnitte ergeben hat. Außerdem wurde nach Rücksprache mit den Gemeindewerken und der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld die zunächst als zu erhalten festgesetzte Pappel an der Appelhülsener Straße gefällt (siehe Anlage 7). Hierfür sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorgesehen. Die zu pflanzenden Baumstandorte innerhalb des gesamten Gebietes sind zunächst Vorschläge, die später in der Detailplanung zum Straßenausbau konkretisiert werden.

Zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen, sodass keine Änderungen in den Unterlagen erfolgt sind, sondern nur redaktionelle Anpassungen bearbeitet wurden.

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan und die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung mit ihren Begründungen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Anschluss an die Offenlage gibt die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss bzw. zum Feststellungsbeschluss vor.

Vorlage Nr. 127/2022/3

Zur Vergabe der Baugrundstücke ist analog zum Baugebiet Südlich Lerchenhain ein Kriterienkatalog geplant. Die Ausarbeitung des Kriterienkatalogs ist gemeinsam mit der Politik beabsichtigt. Angedacht ist beispielsweise die Anwendung von Werkzeugen aus dem „Werkzeugkoffer – Klimafreundliches Bauen und Wohnen in Nottuln“ (vgl. VL 121/2022).

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“
- Anlage 3: 88. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 4: Begründung zur 88. Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 5: Abwägungsvorschläge
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Anlage 7: Stellungnahme Fällung Pappel Appelhülsener Straße
- Anlage 8: Geräuschprognose
- Anlage 9: Ergänzende Stellungnahme Geräuschprognose

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch