

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Niederstockumer Weg,,
Hier: Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ die dazugehörige Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-16 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 wird über das, gemeinsam von der Gemeinde Nottuln und NRW.Urban für das Bauleitplanverfahren angelegte Treuhandkonto finanziert (siehe VL 170/2021).

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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Rat	20.05.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Sachverhalt:

Zu Beginn des Jahres 2023 wurden der Öffentlichkeit zwei städtebauliche Varianten für das Baugebiet am Niederstockumer Weg vorgestellt. Aus der frühzeitigen Beteiligung sind rund 60 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hervorgegangen. Dies hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die Umsetzung des Baugebietes tiefgehend zu prüfen.

Nach intensiven Beratungen innerhalb der für das Baugebiet eingerichteten Planungswerkstatt sind nunmehr ein Großteil der vorgetragenen Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Zudem liegen alle planungsrelevanten Fachgutachten inzwischen vor bzw. sind auf Grundlage der geänderten Planung aktualisiert worden. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass Lösungsansätze für die verkehrliche Erschließung des Gebietes (siehe Anlage 9-11), den Artenschutz (siehe Anlage 4-8) sowie die Entwässerungsplanung (siehe Anlage 12) entwickelt und in die Planung eingearbeitet wurden.

Belange des Artenschutzes bedurften einer tiefergehenden Betrachtung, da festgestellt wurde, dass das Vorkommen bestimmter Arten nicht ausgeschlossen werden kann, sodass eine Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt wurde. Die Artenschutzkartierung hat ergeben, dass eine Betroffenheit für ein Feldlerchenpaar zu prognostizieren ist. Dies führte dazu, dass die Verwaltung eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für das Feldlerchenpaar i.S. einer sog. „CEF-Maßnahme“ erarbeitet hat.

Der Verwaltung ist es gelungen eine geeignete Fläche zu eruieren und ein Maßnahmenkonzept mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Insbesondere wurde eine Fläche gefunden, die es ermöglicht, sowohl die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme als auch einen Teil der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, die durch den Bebauungsplan ausgelöst wird, auf der Fläche zu realisieren. Damit ist die Verwaltung dem Wunsch, Ökopunkte auf dem gemeindeeigenen Gebiet zu realisieren, nachgekommen.

Auf Basis der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde intensiv an der Entwässerungsplanung gearbeitet, sodass nun ein Großteil des Regenwassers im Plangebiet versickern kann. Ein Beispiel hierfür ist, dass die Spielplatzfläche gleichzeitig Retentionsfläche für Regenwasser ist (siehe Anlage 12). Zudem wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen das Verkehrsgutachten erneuert (siehe Anlage 11).

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan wird 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 – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss vor.

Vorlage Nr. 175/2022/2

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

Anmerkungen zur Referenzvorlage:

Es gab geringfügige Anpassungen der Straßenausbau- und Entwässerungsplanung, die sich aus einer Anpassung der Grundstückszuschnitte ergeben haben. Daher wurden die Anlagen 2, 12, 16 und 17 ausgetauscht bzw. Anlage 17 ergänzt.

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 161 „Niederstockumer Weg“
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- Anlage 8: CEF-Maßnahme Feldleche
- Anlage 9: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 10: Verkehrstechnische Untersuchung 1
- Anlage 11: Verkehrstechnische Untersuchung 2
- Anlage 12: Entwässerungskonzept
- Anlage 13: Erschließungsgutachten
- Anlage 14: Geruchstechnische Untersuchung
- Anlage 15: Machbarkeitsstudie Energie- und Wärmeversorgung
- Anlage 16: Städtebaulicher Entwurf

Vorlage Nr. 175/2022/2

Anlage 17: Lageplan Straßenentwurf

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch