



Tagesordnungspunkt:

Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie
Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 Südlich Lerchenhain

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 2) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 4 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ (siehe Anlage 5) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 6) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Baulandentwicklung werden von der Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain getragen.

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.

Vorlage Nr. 149/2022/5

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Rat	08.07.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 14.03.2023 (VL 149/2022/3) den Feststellungsbeschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ im Parallelverfahren gefasst. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Die Beschlüsse sollen in der Ratssitzung am 08.07.2025 erneut gefasst werden.

Im Rahmen des derzeit anhängigen Normenkontrollverfahrens haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass der Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes möglicherweise nicht in vollem Umfang an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB angepasst worden sind. Dies könnte zur Folge haben, dass die Planung unwirksam war. Ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB soll vorsorglich in einem ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB geheilt werden. Dafür sind nach Inkrafttreten des aktuellen Regionalplans (dieser ist seit dem 16.04.2025 wirksam) die Beschlussfassung, die Ausfertigung und die Bekanntmachung des inhaltlich unveränderten Bebauungsplans zu wiederholen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge 76. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 2: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Planzeichnung
- Anlage 3: 76. Änderung des Flächennutzungsplanes Begründung
- Anlage 4: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135
- Anlage 5: Bebauungsplan Nr. 135 Planzeichnung
- Anlage 6: Bebauungsplan Nr. 135 Begründung
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- Anlage 9: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept
- Anlage 10: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept Karte
- Anlage 11: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 12: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 13: Entwässerungskonzept
- Anlage 14: Bodengutachten

Verfasst:
gez. Mütterig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch