



Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 Südlich Lerchenhain im ergänzenden Verfahren gem. § 214 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen 1-5 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ (siehe Anlage 6) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 7) 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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Rat	04.11.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 (VL 146/2014) den Beschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ im Parallelverfahren gefasst. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes.

Nach Beschlussfassung im Jahr 2023 wurde der Bebauungsplan sowie der Flächennutzungsplan im Jahr 2025 an den geänderten Regionalplan Münsterland angepasst (Satzungsbeschluss in der Ratssitzung am 08.07.2025). Mit Verhandlung des Oberverwaltungsgerichts NRW am 10.09.2025 im Rahmen einer Normkontrollklage wurde der Bebauungsplan Nr. 135 für Unwirksam erklärt. Hintergrund ist die fehlerhafte Festsetzung der Fristrichtung.

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 BauGB zur Heilung des Mangels wurde eine erneute und verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025 durchgeführt. Die dazu gehörige Abwägung ist Anlage 4 und 5 zu entnehmen. Die Fristrichtung wird nun gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 BauNVO festgesetzt, statt wie zuvor als gestalterische Festsetzung gem. § 89 BauO NRW.

Nach Durchführung aller verfahrensnotwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 im betreffenden Bereich zum Abschluss gebracht werden.

Details sind der Planzeichnung (Anlage 6) und der Begründung (Anlage 7) sowie den Begutachtungen in Anlagen 8-15 zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 Öffentlichkeit 2023
- Anlage 2: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 TöB 2023
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 Öffentlichkeit + TöB erneuter Satzungsbeschluss Juli 2025
- Anlage 4: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 Öffentlichkeit erneuter Satzungsbeschluss November 2025
- Anlage 5: Abwägungsvorschläge Bebauungsplan Nr. 135 TöB erneuter Satzungsbeschluss November 2025
- Anlage 6: Bebauungsplan Nr. 135 Planzeichnung
- Anlage 7: Bebauungsplan Nr. 135 Begründung
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1
- Anlage 9: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 2
- Anlage 10: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept
- Anlage 11: Arten- und Naturschutzfachliches Ausgleichskonzept Karte
- Anlage 12: Verkehrsuntersuchung

Vorlage Nr. 149/2022/6

Anlage 13: Schalltechnische Untersuchung

Anlage 14: Entwässerungskonzept

Anlage 15: Bodengutachten

Verfasst:
gez. Elisa Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle