Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **127/2022/4**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **05.11.2025**

Tagesordnungspunkt:

Feststellungsbeschluss zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 5 und 7 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 88. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4) wird beschlossen.
3. Der Abwägung der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 5 und 6 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Der Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ (siehe Anlage 1) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sowie die erforderlichen Gutachten sind der Gemeinde Nottuln Gesamtkosten in Höhe von 30.894,07 € entstanden. Hinzu kommen der interne Personalaufwand zur Verfahrensbetreuung und Durchführung der Planungswerkstatt sowie die Ingenieurleistungen (Erschließungs- und Entwässerungsplanung), die von den Gemeindewerken beauftragt wurden.

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 Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrend werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

...

Vorlage Nr. 127/2022/**4**

Beratungsfolge:

<table>
<tr><th>Gremium</th><th colspan="2">Sitzungstermin</th><th colspan="2">Behandlung</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Ausschuss Planen und Bauen</td><td colspan="2">18.11.2025</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Rat</td><td colspan="2">16.12.2025</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 (VL 127/2022) den Beschluss zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren gefasst. Aufgrund einer Erweiterung des Geltungsbereiches hat der Rat der Gemeinde Nottuln in seiner Sitzung am 12.12.2023 (VL 127/2022/1) den Beschluss zur Aufstellung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ im Parallelverfahren erneut gefasst und damit den Beschluss vom 27.09.20222 ersetzt. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- und Gewerbegebietes.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.2024 bis zum 20.09.2024 statt. Zuvor hat die Verwaltung am 04.09.2024 gemeinsam mit dem Planungsbüro eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt. Die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 05.09.2024 bis einschließlich 04.10.2024 statt. Die von der Verwaltung erarbeiteten Abwägungsvorschläge (siehe Anlage 5) zu den im Rahmen dieses Verfahrensschrittes eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden am 20.05.2025 durch den Rat der Gemeinde Nottuln beschlossen. Gleichzeitig wurde auch der Beschluss zur formellen Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB gefasst, die in der Zeit vom 13.06.2025 bis einschließlich 14.07.2025 stattfand (siehe Anlagen 6 und 7).

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Feststellungsbeschluss über die 88. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind den Planzeichnungen (Anlagen 1 und 3) und den Begründungen (Anlagen 2 und 4) sowie den Begutachtungen (Anlagen 8 – 11) zu entnehmen.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“ – Planzeichnung

Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 164 „Am Hangenfeld II“

Anlage 3: 88. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planzeichnung

Anlage 4: Begründung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 5: Abwägungstabelle 88. Änderung FNP u. BP 164 - § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB

Anlage 6: Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 164 - § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB

Anlage 7: Abwägungsvorschläge zur 88. Änderung FNP - § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB

Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1

Anlage 9: Stellungnahme Pappel Appelhülsener Straße

Anlage 10: Geräuschprognose

Anlage 11: Ergänzende Stellungnahme zur Geräuschprognose

Verfasst:
gez. Steinhoff

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle