



Tagesordnungspunkt:

Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 3 und 4 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ (siehe Anlage 1) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sind 8.972,60 € sowie interne Personalkosten zur Verfahrensbetreuung angefallen. Nachdem der Rat der Gemeinde Nottuln die Fassung des Satzungsbeschlusses in seiner Sitzung vom 02.07.2024 vertagt hat, wurde ein externes Planungsbüro mit der Fortführung des Verfahrens / Überarbeitung der Planunterlagen beauftragt. Die Kosten wurden vom Antragssteller getragen. Der Gemeinde Nottuln sind dennoch weitere Personalkosten zur Verfahrensbetreuung entstanden.

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

Vorlage Nr. 137/2021/4

Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	24.03.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	28.04.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Zur Realisierung der Bürgeranregung aus der VL 137/2021/1 hat der Rat der Gemeinde Nottuln am 22.02.2022 das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ eingeleitet. Wie bereits in der damaligen VL erwähnt, ermöglichte der Bebauungsplan Nr. 74 mit Stand der 5. Änderung zwar eine gewerbliche Entwicklung des Flurstückes, durch die Festsetzung einer „Fläche für Aufschüttungen“ jedoch keine Erschließung von Seiten der Otto-Hahn-Straße. Die Änderung des Bebauungsplanes besteht nun in der Aufhebung der „Fläche für Aufschüttungen“ zu Erschließungszwecken sowie in einer Verschiebung der Baugrenze, wodurch eine bessere städtebauliche und wirtschaftliche Ausnutzung des Grundstückes ermöglicht wird.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren haben zur frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke gem. § 13 a BauGB in der Zeit vom 07.03.2022 bis einschließlich 21.03.2022, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.04.2024 bis einschließlich 09.05.2024 ausgelegt worden. Nachdem der Satzungsbeschluss im Juli 2024 verabschiedet wurde, wurden die zugehörigen Unterlagen überarbeitet und in der Zeit vom 05.01.2026 bis einschließlich 10.02.2026 gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut veröffentlicht.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 5) und der zugehörigen Stellungnahme (Anlage 6) zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“
- Anlage 2: Begründung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ – Information über Ziele und Zwecke gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 4: Abwägungsvorschläge zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 74 „Industriepark I + II“ – erneute Veröffentlichung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 (öKon GmbH, 13.03.2024)

Vorlage Nr. 137/2021/4

Anlage 6: Stellungnahme zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (öKon GmbH,
21.07.2025)

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle