



Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Hier: Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ und die dazugehörige Begründung werden mit Stand der Anlagen 1 bis 2 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 Bauleitplanungsverfahrens erfolgt durch ein externes Planungsbüro. Der Gemeinde Nottuln entstehen lediglich interne Personalkosten, die als hoheitliche Tätigkeiten nicht durch einen städtebaulichen Vertrag auf Dritte übertragen oder umgelegt werden können.

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 beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Vorlage Nr. 034/2023/1

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:

Der Rat der Gemeinde Nottuln am 02.05.2023 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ eingeleitet. Hintergrund ist die Aufgabe der Gärtnerei im Ortsteil Appelhülsen und die konkrete Zielsetzung nach einer wohnbaulichen Nachnutzung des Standorts. Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens ist es daher, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine vorwiegend dem Wohnen dienende Nutzung der Flächen (Gemarkung Appelhülsen, Flur 16, Flurstücke 100, 186 und 222) zu schaffen. Anderenfalls wäre ein städtebaulicher Missstand in Form von Leerstand bzw. Brachliegen absehbar.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation ermöglicht keine städtebauliche Entwicklung im Sinne des genannten Planungsziels. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans befindet sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 „Heitbrink“, in dem er als Mischgebiet ausgewiesen ist. In den übrigen Bereichen liegt kein Bebauungsplan vor, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen wäre. Aufgrund des Erfordernisses zur Wahrung des Gebietscharakters ist eine Entwicklung als Wohnbaufläche derzeit ohne Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vollumfänglich möglich.

Um das genannte Planungsziel verwirklichen zu können, ist eine Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vorgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung fand bereits in der Zeit vom 14.01.2025 bis einschließlich 28.01.2025 statt. Vorbehaltlich dieses Offenlagebeschlusses ist im weiteren Verfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Obwohl der Offenlagebeschluss nicht zwingend erforderlich ist, ergibt er sich insbesondere aus der bereits verstrichenen zeitlichen Spanne zum Aufstellungsbeschluss.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“

Verfasst:
gez. Artmann

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle