



Tagesordnungspunkt:

27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Nottuln sind interne Personalkosten zur Erbringung der Planungsleistungen und zur Betreuung des Verfahrens angefallen. Darüber hinaus fielen Kosten für gutachterliche Leistungen an. Hierzu zählen ein Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe 1 (ASP 1) in Höhe von 1.356,60 € sowie eine orientierende Bauschadstoffuntersuchung inkl. Rückbau- und Entsorgungskonzept in Höhe von 10.913,38 €.

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. 172/2024/2

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	16.06.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	07.07.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln am 10.12.2024 das Verfahren zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ eingeleitet. Hintergrund des Planungsverfahrens ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Ortsteil Appelhülsen im Bereich Appelhülsen Dirksfeld an der Lindenstraße. Dies führt dazu, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus am Rohlmannsweg 2 (Flurstück 1308) in absehbarer Zeit funktionslos wird. Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist daher, die Nachnutzung des bisherigen Standorts der Feuerwehr Appelhülsen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Vorgesehen ist eine vorwiegend dem Wohnen dienende Nutzung im Sinne des § 4 BauNVO. Dementsprechend werden weitere, dem Wohnen zugeordnete Nutzungen zugelassen, sofern sie nicht ausdrücklich durch Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Zu den zulässigen Nutzungen zählen beispielsweise Arztpraxen, ambulante medizinische Versorgungseinrichtungen, nicht störende Gewerbebetriebe, die in einem Allgemeinen Wohngebiet zulässig sind, sowie sonstige Einrichtungen für gesundheits- oder sozialbezogene Zwecke.

Im Rahmen der frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a BauGB sind die Planunterlagen in der Zeit vom 14.01.2025 sowie einschließlich dem 28.01.2025 ebenso in der Zeit vom 05.01.2026 bis zum 10.02.2026 zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung (Anlage 2) und der Begründung (Anlage 3) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4) zu entnehmen.

Im Sinne des entsprechenden Ratsbeschlusses (vgl. VL 172/2024/1) soll im weiteren Verfahren eine Konzeptvergabe zur Veräußerung des Grundstückes durchgeführt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung zur 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“
- Anlage 2: Planzeichnung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“
- Anlage 3: Begründung der 27. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“
- Anlage 4: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 (öKon GmbH, 17.11.2025)

Vorlage Nr. 172/2024/2

Verfasst:
gez. Artmann

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle