



Tagesordnungspunkt:

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“,
Hier: Offenlagebeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes sowie dessen Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-4 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:

Der Gemeinde Nottuln entstehen Kosten für die erforderlichen Gutachten (Artenschutz & Immissionsschutz insgesamt: 3.736,60 Euro) sowie interne Personalkosten.

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. Es wird die Anpflanzung von Gehölzstrukturen festgesetzt. Zu befestigende Flächen, sollen zudem nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

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

Vorlage Nr. 105/2025/1

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:

Zur Förderung des örtlichen Tourismus beabsichtigt die Gemeinde Nottuln die Realisierung eines Reisemobilstellplatzes im Ortsteil Nottuln (vgl. Vorlage 090/2025). Konkret handelt es sich um eine Teilfläche aus Flur 69, Flurstück 411, Gemarkung Nottuln, mit einer rd. 3.000 m² großen Fläche, hinter dem Kleinkindbecken und angrenzend zum Sportplatz „Die Welle“. Die Erschließung soll über die „St.Amand-Montrond-Str.“ erfolgen. Der Wall zur Rudolph-Harbig-Straße wird anteilig abgetragen um insbesondere die Erschließung zu ermöglichen. Zwischen dem neu anzulegenden Wohnmobilstellplatz und dem Freibad ist die Errichtung einer Lärm-Sichtschutzwand geplant. Dies nimmt zum einen die gegenseitige Einsehbarkeit und dient zum anderen dem Immissionsschutz.

Planungsrechtliche Situation:

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ setzt den Geltungsbereich des 4. Änderungsverfahrens als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage fest. Die beabsichtigte Nutzung als Reisemobilstellplatz ist mit der bestehenden Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage“ nicht realisierbar und erfordert daher die 4. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Es ist die Festsetzung eines Sondergebietes, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO vorgesehen.

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan und die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung mit ihren Begründungen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Anschluss an die Offenlage gibt die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat den Bebauungsplan – sofern die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss vor.

Anlagen:

- | | |
|----------|--|
| Anlage 1 | Bebauungsplan Nr. 55, 4. Änderung „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ |
| Anlage 2 | Begründung zum Bebauungsplan Nr. 55, 4. Änderung „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ |
| Anlage 3 | Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 |
| Anlage 4 | Geräuschprognose |

Verfasst:
gez. Bunje

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle