



## **Tagesordnungspunkt:**

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“,  
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Abwägung der zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 3 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ (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 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 Beurteilung der Lärmimmissionssituation in Höhe von 2.380 €.

## **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. 105/2025/2

Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Es wurden Hinweise zur Aufnahme von Grünstrukturen mit aufgenommen. Zu befestigende Flächen, sollen zudem nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

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

### 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:**

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 m<sup>2</sup> 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 Sicht- & Lärmschutzwand 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.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren haben zur frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke gem. § 13 a BauGB in der Zeit vom 29.09.2025 bis einschließlich 10.10.2025, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 04.05.2026 bis einschließlich 03.06.2026 ausgelegt worden.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Satzungsbeschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung (Anlage 2) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Anlage 4) und der Beurteilung der Lärmimmissionssituation (Anlage 5) zu entnehmen.

**Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange dauert zum Zeitpunkt der Einladung für die Sitzung des Ausschusses noch an (Versand der Einladung aufgrund des Feiertages am 03.06.2026). Die Planzeichnung (Anlage 1), die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2) sowie die Abwägungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zeitnah nachgereicht. Die Mitglieder des Ausschusses werden per Email darüber informiert, sobald die benannten Unterlagen vorliegen.**

Vorlage Nr. 105/2025/2

### **Anlagen:**

**Die Anlagen werden zeitnah nachgereicht, da die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB noch bis zum 03.06.2026 läuft.**

#### **Anlagen:**

- Anlage 1: Planzeichnung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“
- Anlage 2: Begründung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Erweiterung Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ – 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: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe 1 (öKon GmbH, 26.02.2026)
- Anlage 5: Beurteilung der Lärmimmissionssituation (Ingenieurbüro Jedrusiak, 04.02.2026)

Verfasst:  
gez. Bunje, Jan

Fachbereichsleitung:  
gez. Bolle