Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **103/2023/1**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **31.08.2026**

Tagesordnungspunkt:

92. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 158 „Heitbrink I“ im Parallelverfahren
Hier: Prüfung der vorgetragenen Anregungen gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung (siehe Anlagen 1 und 2) aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Heitbrink II“ wird beschlossen.
2. Die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf sowie dessen Begründung und Umweltbericht im Entwurf und der Bebauungsplan Nr. 158 „Heitbrink II“ im Entwurf, die dazugehörige Begründung im Entwurf sowie der Umweltbericht und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-13 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:

Das Bauleitplanverfahren wird intern durchgeführt, sodass der Gemeinde Nottuln Personalkosten entstehen. Für erforderliche Gutachten (Staub, Lärm, Verkehrsuntersuchung, Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, Umweltbericht) sind zudem Kosten in Höhe von 24.595,52 € brutto entstanden.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversieglung ermöglicht. Wachsende Bodenversieglungen 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.

...

Beratungsfolge:

<table>
<tr><th>Gremium</th><th colspan="2">Sitzungstermin</th><th colspan="2">Behandlung</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Ausschuss Planen und Bauen</td><td colspan="2">22.09.2026</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Rat</td><td colspan="2">13.10.2026</td><td colspan="2">öffentlich</td></tr>
<tr><td colspan="4">Beratungsergebnis</td></tr>
<tr><td>einstimmig</td><td>ja</td><td>nein</td><td>enthalten</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 158 „Heitbrink II“ gefasst.

Im obigen Bauleitplanverfahren fand am 25.03.2025 eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, bei dem der damalige Planungsstand in einem Vortrag erläutert und anschließend Raum für Rückfragen und Diskussion gegeben wurde. In der Zeit vom 26.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025 fand dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB statt. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden geprüft. Die erarbeiteten Abwägungsvorschläge befinden sich in der als Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungstabellen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu folgenden, wesentlichen Änderungen in den Planunterlagen geführt haben:

<u>Anpassung der Anordnung der Wohngebietskategorien WA 1, WA 2 und WA 3:</u>
Viele der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit haben die aus Sicht der Einwenderinnen und Einwender ungleiche Belastung durch die Anordnung der Wohngebietskategorien WA 1, WA 2 und WA 3 in der Planzeichnung zum Stand der frühzeitigen Beteiligung entlang der Bestandsbebauung am Rosenweg kritisiert.
Es wurde angeregt, entlang der gesamten Bestandsbebauung die Festsetzung des WA 3 – mit einer Bebauung durch Einfamilien- und Doppelhäuser – vorzusehen. Diesem Vorschlag ist die Verwaltung gefolgt. Die Planzeichnung wurde entsprechend angepasst.

<u>Integration eines Spielplatzes in das Plangebiet:</u>
Ein weiterer im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerter Wunsch bestand darin, im Plangebiet einen Spielplatz als Treffpunkt für Familien und Kinder vorzusehen. Dieser Anregung ist die Verwaltung ebenfalls gefolgt. Im zentralen Bereich des Plangebiets ist eine rund 500 m² große Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ vorgesehen.

<u>Überprüfung der Verkehrssituation:</u>
Seitens der Öffentlichkeit gab es Bedenken hinsichtlich der zusätzlich entstehenden Verkehrsbelastung sowie der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Lindenstraße/Heitbrink. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen hat die Verwaltung eine Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben (siehe Anlage 13):

Die Verkehrsuntersuchung prognostiziert für das Baugebiet „Heitbrink II“ mit bis zu 74 Wohneinheiten rund 360 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Werktag. Die zusätzlichen Verkehre können leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Am Knotenpunkt Lindenstraße/Heitbrink wird im Prognose-Planfall 2040 die Qualitätsstufe B in der Morgenspitze und C in der Abendspitze erreicht. Eine Überlastung ist nicht zu erwarten.

Der Wirtschaftsweg Heitbrink wird im Zuge der Umsetzung des Baugebietes bis zu den geplanten Erschließungspunkten ausgebaut und verbreitert, um ausreichende Begegnungsmöglichkeiten zu schaffen.

Für den Knotenpunkt Lindenstraße/Heitbrink empfiehlt die Untersuchung die Einrichtung eines Aufstellbereiches für Linksabbiegende. Dies wurde seitens der Verwaltung bereits mit dem Straßenbaulastträger diskutiert. Da Straßen.NRW jedoch einen vollständigen Ausbau des Knotenpunktes fordert, dieser zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit jedoch nicht erforderlich ist, soll der Knotenpunkt zunächst nicht umgestaltet werden. Es ist vorgesehen, nach Realisierung und weitgehendem Bezug des Baugebietes, die Verkehrssituation zu evaluieren und einen möglichen weiteren Handlungsbedarf zu prüfen.

Des Weiteren wurde der Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend überarbeitet, dass die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen, bzw. die Gebäudehöhe um 0,50 m erhöht wurden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die OKFF in einer Höhe von 0,5 m – 0,6 m über der OKFF festgesetzt ist. Somit verbleibt ausreichend Spielraum für eine flexible Planung der Geschosse.

Da sich in der Umgebung des Plangebietes einige landwirtschaftliche Betriebe befinden, hat die Untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB angeregt, den Unterlagen eine Untersuchung der Geruchsbelastung beizulegen. Nach Eingang der Stellungnahme wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt, dass die Ergebnisse der für das benachbarte Plangebiet „Grüne Oase“ (BP 150 „Südliche Bahnhofstraße“) durchgeführten Rastermessung nach TA Luft 2021 aufgrund der räumlichen Nähe und der vergleichbaren Abstände zu den maßgeblichen Tierhaltungsbetrieben auch für das Plangebiet „Heitbrink II“ herangezogen werden können. Die Rastermessung (Normec uppenkamp GmbH, Gutachten-Nr. I17009822 vom 01.12.2022) weist für die Beurteilungsflächen belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeiten (IGb) zwischen 0 % und maximal 6 % der Jahresstunden nach und unterschreitet damit den für Wohn-/Mischgebiete maßgeblichen Immissionswert von 10 % nach Anhang 7 TA Luft 2021 sicher. Auf dieser Grundlage und in Übereinstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wird der Immissionsschutz hinsichtlich der Geruchsbelastung im Plangebiet als gewährleistet angesehen. Die Geruchsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 150 wird den Unterlagen als Anlage 12 beigefügt.

Zu den Inhalten der Flächennutzungsplanänderung gab es keine wesentlichen Stellungnahmen, sodass keine Änderungen in den Unterlagen erfolgt sind, sondern nur redaktionelle Anpassungen bearbeitet wurden.

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 mit demselben Stand beteiligt. Im Anschluss an die Offenlage gibt die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen

Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss bzw. zum Feststellungsbeschluss vor.

Zur Vergabe der Baugrundstücke ist analog zu den Baugebieten Südlich Lerchenhain / Am Hangenfeld II / Niederstockumer Weg ein Kriterienkatalog geplant. Die Ausarbeitung des Kriterienkatalogs ist gemeinsam mit der Politik beabsichtigt.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplanes Nr. 158 „Heitbrink II“, §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Anlage 2: Abwägungsvorschläge zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes, §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Anlage 3: Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Heitbrink II“ im Entwurf

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 158 „Heitbrink II“ im Entwurf

Anlage 5: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 158 „Heitbrink II“

Anlage 6: Planzeichnung zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf

Anlage 7: Begründung zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes im Entwurf

Anlage 8: Umweltbericht zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 9: Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung der Stufe I

Anlage 10: Geräuschprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158

Anlage 11: Staubimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158

Anlage 12: Geruch - Rastermessung zum Bebauungsplan Nr. 150

Anlage 13: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 158

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle