Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **106/2026**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **25.08.2026**

Tagesordnungspunkt:

Rahmenplanung „Gewerbe und Industrie an der B 525“

Beschlussvorschlag:

Die Rahmenplanung „Gewerbe und Industrie an der B 525“ (siehe Anlage 1) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den informellen Rahmenplan entstehen zunächst keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Kosten können sich im weiteren Verlauf aus der vertiefenden Untersuchung einzelner Entwicklungsstandorte, der erforderlichen Bauleitplanung, der Erschließungsplanung sowie gegebenenfalls aus erforderlichen Gutachten ergeben.

Klimatische Auswirkungen:

Die Umsetzung des Rahmenplans und ggf. die darauf aufbauende Bauleitplanung sowie Umsetzung von Bauvorhaben können zusätzliche Bodenversiegelungen ermöglichen. 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.

...

Vorlage Nr. 106/2026

Beratungsfolge:

<table>
<tr><th>Gremium</th><th colspan="2">Sitzungstermin</th><th colspan="2">Behandlung</th></tr>
<tr><td rowspan="4">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="4">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:

Die Gemeinde Nottuln verfügt mit dem Gewerbe- und Industriestandort an der Bundesstraße 525 (B 525) über einen, für die Gemeindeentwicklung bedeutenden Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen. Neben bestehenden Gewerbe- und Industriebetrieben ist der Bereich durch weitere Entwicklungsdynamiken geprägt. Hierzu zählen sowohl Erweiterungen bestehender Betriebe als auch die planerische Entwicklung neuer Baugebietsflächen für die Ansiedlung weiterer Betriebe.

Zur frühzeitigen räumlichen Steuerung dieser Entwicklung wurde zwischenzeitlich ein informeller Rahmenplan von der Gemeindeverwaltung erarbeitet. Dieser betrachtet den ausgewählten Siedlungsbereich und stellt einen groben räumlichen Orientierungsrahmen für dessen langfristige Entwicklung dar. Eine flächendeckende Betrachtung des gesamten Gemeindegebietes ist nicht Gegenstand des Rahmenplans.

Mit ein Grund für die übergeordnete Betrachtung sind auch die regionalplanerischen Erfordernisse. Für die Gemeinde Nottuln wird bis zum Jahr 2045 ein regionalplanerischer Flächenbedarf für Wirtschaft von insgesamt 48 ha ermittelt. Dieser stellt jedoch keinen unmittelbar verfügbaren Flächenumfang für die Neuausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen dar. Bei der weiteren Entwicklung sind insbesondere vorhandene Flächenreserven zu berücksichtigen. Tatsächliche Flächenkontingente stehen aktuell dennoch ausreichend noch zur Verfügung. Es ist angedacht, einen relevanten Anteil der verfügbaren Flächenkontingente im betrachteten Rahmenplan langfristig einzusetzen und so den Wirtschaftsstandort Nottuln zentral zu stärken.

Der Rahmenplan ist als informelles städtebauliches Instrument zu verstehen. Die Darstellung einzelner Flächenschwerpunkte stellt dabei keine abschließende Entscheidung über deren konkrete Inanspruchnahme dar. Er ersetzt weder die erforderlichen Bauleitplanverfahren noch sonstige fachrechtliche Prüfungen. Vielmehr dient er als Orientierungsgrundlage, um zukünftige Einzelentscheidungen zur Gewerbe- und Industrieentwicklung in einen übergeordneten räumlichen Zusammenhang einzuordnen.

Zudem ist anzumerken, dass sich der Rahmenplan infolge zunehmender Erkenntnisse und veränderter Nachfrageverhältnisse dynamisch verändern kann und an künftige Entwicklungen angepasst werden soll. Die vorliegende Planung stellt den gegenwärtigen Stand dar.

Anlagen:

Anlage 1: Rahmenplan „Gewerbe und Industrie an der B 525“

Verfasst:
gez. Artmann

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle