



Tagesordnungspunkt:

91. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 168 „Beisenbusch III“, im Parallelverfahren
Hier: Feststellungs- & Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 6 und 8 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 91. Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Anlage 3) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 4) werden beschlossen.
3. Der Abwägung, der zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlagen 5 und 7 vorgeschlagen, zugestimmt.
4. Die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III“ (siehe Anlage 1) sowie die zugehörige Begründung (siehe Anlage 2) werden gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Nottuln sind zum einen internen Personalkosten zur Erbringung der hoheitlichen, nicht umlagefähigen Aufgaben zur Betreuung des Verfahrens entstanden. Darüber hinaus fielen Kosten für die Erbringung der Planungsleistungen (29.390,03 €) sowie gutachterliche Leistungen an. Hierzu zählen eine Verkehrsprognose (4.998,00 €), eine Stellungnahme zum Verkehrslärm plus Erweiterung (2.099,16 plus 1.142,40 €), sowie ein geruchstechnisches Gutachten mit Kosten in Höhe von 3.898,44 €.

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 Rahmen eines Umweltberichts gemäß

Vorlage Nr. 069/2023/1

§ 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	22.09.2026	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	13.10.2026	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 (VL 069/2023) den Beschluss zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III“ im Parallelverfahren gefasst.

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Gewerbegebiets (siehe u.a. Anlage 1). Das potenzielle Gewerbegebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Logistikzentrallager Agravis“ an. Das neue Gewerbegebiet liegt an der Straße Beisenbusch, die von der B 525 in Richtung Schapdetten führt und umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha.

Die Unterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren sind zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024, sowie zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 18.06.2026 bis einschließlich 22.07.2026 ausgelegt worden.

Nach Durchführung aller verfahrensrechtlich notwendigen Schritte kann das Verfahren nun durch den Feststellungsbeschluss über die 91. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 168 „Beisenbusch III“ zum Abschluss gebracht werden. Details sind den Planzeichnungen (Anlagen 1 & 3) und den Begründungen mit Umweltbericht (Anlagen 2 & 4) sowie der Stellungnahme zur Verkehrsprognose (Anlage 9), der Stellungnahme zum Verkehrslärm (Anlage 10) und dem Geruchsgutachten (Anlage 11) zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch III“ - Planzeichnung
- Anlage 2: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch III“
- Anlage 3: 91. Änderung des Flächennutzungsplanes – Planzeichnung
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht zur 91. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 5: Abwägungstabelle Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch III“ - § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB
- Anlage 6: Abwägungstabelle 91. Flächennutzungsplanänderung - § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB
- Anlage 7: Abwägungsvorschläge zum Bebauungsplan Nr. 168 „Beisenbusch III“ - § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB

Vorlage Nr. 069/2023/1

Anlage 8: Abwägungsvorschläge zur 91. Flächennutzungsplanänderung - § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB

Anlage 9: Stellungnahme zur Verkehrsprognose (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH; 20.08.2026)

Anlage 10: Schalltechnische Stellungnahme zum Verkehrslärm (Möhler+Partner Ingenieure GmbH; 27.08.2026)

Anlage 11: Geruchsgutachten (Möhler+Partner Ingenieure GmbH; 03.09.2026)

Verfasst:
gez. Bunje, Jan

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle