



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **086/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**06.06.2018**

### **Tagesordnungspunkt:**

76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 "Südlich Lerchenhain";  
hier: Bericht über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

### **Beschlussvorschlag:**

Vorschlag der Verwaltung:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf den Abdruck der 12 Beschlussvorschläge an dieser Stelle verzichtet. Diese sind Anlage 3 zu entnehmen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten des Planverfahrens trägt der Vorhabenträger.

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	20.06.2018	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	03.07.2018	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Am 16.12.2014 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss für die Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ gefasst (VL 146/2014). Über diese Verfahren wurde zuletzt mit VL 077/2017 im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen vom 10.05.2017 berichtet.

Im Zeitraum vom 16.04.2018 bis zum 16.05.2018 hat nun die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für diese Verfahren stattgefunden. Dieser Beteiligung lag der in der Anlage 1 abgedruckte Vorentwurf des Bebauungsplanes zu Grunde. In Anlage 2 findet sich die zugehörige Begründung. Auf den Abdruck der übrigen Planunterlagen wird an dieser Stelle verzichtet. Diese lassen sich weiterhin auf der Homepage unter <http://www.nottuln.de/planen-bauen-wohnen/aktuelle-bauleitplanverfahren.html> einsehen.

Zudem liegt zum Verfahren ein Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vor (siehe Anlage 3). Der Rat hat diesen an den Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen verwiesen.

In dieser Sitzung soll über die eingegangenen Stellungnahmen berichtet werden sowie das weitere Vorgehen erläutert werden. Für Rückfragen insbesondere zu Fragen der städtebaulichen Gestaltung steht Herr Lang vom Büro Wolters & Partner in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen zur Verfügung.

### Eingegangene Stellungnahmen

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen können Anlage 4 (zum FNP-Verfahren) und 5 (zum Bebauungsplanverfahren) entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die sich auf beide Verfahren beziehen, aus formellen Gründen in beiden Tabellen abgedruckt wurden.

Seitens der Öffentlichkeit ist das Echo für eine Baugebietsentwicklung mit knapp 10 (teils recht ausführlichen) eingegangenen Stellungnahmen vergleichsweise gering geblieben.

Die eingegangenen Stellungnahmen lassen sich grob in folgende Gruppen untergliedern:

### *Verkehrssituation / Immissionsschutz*

Thematisiert wird die bereits bekannte Themenlage im Hinblick auf die entstehenden Durchgangsverkehre mit Folgen insbesondere im Hinblick auf die Lärmbelastung im Bereich Nottuln Süd / Lerchenhain / Bodelschwingstraße; es wird auf die Notwendigkeit der sogenannten Netzschlusslösung hingewiesen. Zudem wird auf die Notwendigkeit

Vorlage Nr. 086/2018

hingewiesen, das Verkehrskonzept zu aktualisieren.

Hier ist aus Sicht der Verwaltung zunächst eine erneute fachgutachterliche Betrachtung (ein Lärmgutachten ist bislang auf Grund fehlender aktueller Verkehrsdaten noch nicht erstellt worden) und im Anschluss eine Grundsatzentscheidung zur verkehrlichen Erschließung erforderlich (siehe Kapitel weiteres Vorgehen).

#### *Entwässerung*

Hier wurde auf die aus der Diskussion bekannten Bedenken im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Entwässerung eingegangen. Die Stellungnahmen werden technisch geprüft; im Anschluss findet eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden sowie dem Lipperverband statt. Im Bedarfsfall erfolgt hier eine gesonderte weitere Beratung im für die Entwässerung zuständigen Werkeausschuss.

#### *Bedarfssituation / Siedlungsstruktur*

In mehreren Stellungnahmen wird vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sowie der vorliegenden Bevölkerungsprognosen die Notwendigkeit des Baugebiets in Frage gestellt. Es wird eine Verödung der bestehenden innen liegenden Bereiche Nottulns befürchtet. Zudem wird ausgeführt, dass ein Standort nördlich des Dorfkerns sinnvoller sei.

Hier wird es notwendig sein, den aus Sicht der Verwaltung in der (tlw. veralteten) Statistik noch nicht ausreichend ablesbaren Druck auf den Wohnungsmarkt rund um Münster genauer heraus zu arbeiten. Hier steht ggf. in den kommenden Monaten neueres Datenmaterial zur Verfügung.

#### *Anmerkungen zum städtebaulichen Entwurf*

Zu diesem Punkt werden eine Vielzahl von Einzelanmerkungen / Fragen vorgebracht. Mehrfach wird die Frage des ruhenden Verkehrs diskutiert. Zudem wird die geplante städtebauliche Dichte, insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser kritisiert. Ebenfalls mehrfach diskutiert wird das Heranrücken der Wohnbebauung an die als schützenswert betrachtete Wallhecke sowie die dahinter liegende Bebauung genannt.

#### Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

Anlage 3 ist ein Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zu den vorgelegten Planentwürfen beigelegt. Diesbezüglich wird die Verwaltung bzw. das beauftragte Planungsbüro in der Sitzung mündlich Stellung beziehen.

Vorlage Nr. 086/2018

Hinsichtlich der vorgeschlagenen Beschlüsse sei angemerkt, dass die Formulierungen in dieser Form unzulässig sind. Endgültige Festsetzungen der Inhalte des Bebauungsplanes sind erst zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zulässig. Daher müsste den Beschlüssen eine Formulierung wie „für den Entwurf zur Offenlage wird berücksichtigt...“ o.ä. vorangestellt werden.

### Weiteres Vorgehen

Die eingegangenen Stellungnahmen werden nun strukturiert ausgewertet und der Entwurf der Planunterlagen wo erforderlich angepasst bzw. die Begründungen ergänzt. Zudem sind die noch erforderlichen fachgutachterlichen Untersuchungen zu erarbeiten. Hierzu gehört insbesondere eine Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung, die auf neuen Verkehrserhebungen nach Fertigstellung der OU Nottuln basieren soll. Auf Basis dieser Erhebung soll dann eine schalltechnische Untersuchung erfolgen.

Nach Vorliegen dieser Untersuchungsergebnisse ist eine Grundsatzentscheidung zur Verkehrssituation im Bereich Nottuln Süd / Bodelschwingstraße / Lerchenhain erforderlich. Diese Entscheidung war zuletzt vertagt worden, um die Entwicklung nach Fertigstellung der Ortsumgebung Nottuln zunächst auswerten zu können.

Diese Anpassung bzw. Ergänzung der Planunterlagen wird vrsl. das 2. Halbjahr 2018 beanspruchen. Im Anschluss soll ein aktualisierter Planentwurf den Gremien für einen Beschluss zur Offenlage vorgelegt werden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Vorentwurf des Bebauungsplanes (verkleinert)
- Anlage 2: Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 3: Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
- Anlage 4: eingegangene Stellungnahmen zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 5: eingegangene Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“

Verfasst:  
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte