

# 76. Änderung      Zusammenfassende Flächennutzungsplan      Erklärung

---

gem. § 6a BauGB

Gemeinde Nottuln

## **Inhalt**

- 1 Beschreibung der Planung und der Umweltauswirkungen
- 2 Verfahrensablauf
- 3 Abwägung der vorgebrachten Anregungen
- 4 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten

## **Vorbemerkung**

Zur Veröffentlichung des Feststellungsbeschlusses zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln wird gem. § 6a Baugesetzbuch (BauGB) eine zusammenfassende Erklärung erforderlich, die darlegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1)/ § 3 (2) BauGB und § 4 (1)/ § 4 (2) BauGB im Rahmen der Abwägung berücksichtigt wurden.

## **1 Beschreibung der Planung und der Umweltauswirkungen**

Die Gemeinde Nottuln hat am 16.12.2014 den Beschluss zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, um ein ergänzendes Angebot an Wohnbauflächen planungsrechtlich vorzubereiten. Der Änderungsbereich liegt am südlichen Siedlungsrand der Ortslage und umfasst eine Größe von rund 6,5 ha.

In der Gemeinde Nottuln besteht seit mehreren Jahren eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Um diesen Bedarf nach Bauland zu bedienen, hat die Gemeinde Nottuln in den letzten Jahren auf Grundlage des „Handlungskonzeptes Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“, bereits intensive Bemühungen zur Förderung der Innenentwicklung unternommen. Um auch weiterhin eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Bauflächen zu gewährleisten und ein Angebot an verfügbaren Bauplätzen für den bestehenden dringenden Bedarf vorzuhalten, hat die Gemeinde beschlossen, mit der vorliegenden 76. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen am südlichen Siedlungsrand innerhalb der regionalplanerisch dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ zu schaffen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt den Änderungsbereich als „Fläche für Landwirtschaft“ dar. Die im Südwesten und auch im Südosten angrenzenden Flächen sind als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Für die angrenzenden Flächen im Norden und Westen des Plangebietes trifft der Flächennutzungsplan die Darstellung als „Wohnbaufläche“.

Vor dem Hintergrund der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnbauflächen, der in den bestehenden Wohngebieten und den verbleibenden Reserveflächen des Flächennutzungsplanes nicht gedeckt werden kann, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich, um mittelfristig ein ausreichendes Angebot an Wohnbauflächen in Nottuln planungsrechtlich vorzubereiten.

Zur Rückhaltung des innerhalb des Baugebietes künftig anfallenden Niederschlagswassers soll im Südosten des Änderungsbereichs zudem eine „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ planungsrechtlich gesichert werden. Hierzu erfolgt die Änderung von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“.

Gemäß §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB ist für die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter ermittelt und bewertet wurden. Der **Umweltbericht** fasst die Ergebnisse der Prüfung zusammen. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt er die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Dementsprechend wird der gegenwärtige Umweltzustand im Änderungsbereich anhand der gesetzlich benannten Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen beschrieben und die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung prognostiziert.

Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens insofern keine erheblich nachteiligen Auswirkungen verbunden, da die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele beachtet werden.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben gem. § 44 (1) BNatSchG wurde fachgutachterlich im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ geprüft. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen kann demnach durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen, sachgerecht vermieden werden. Hierfür wurde ein entsprechendes Ausgleichsflächenkonzept (Feldlerche) entworfen, welches vorgezogen, d.h. vor einem tatsächlichen Eingriff in das Plangebiet, umgesetzt wird.

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG planungsrechtlich vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB auszugleichen ist. Die Höhe des naturschutzfachlichen Eingriffs und der Ausgleich werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend ermittelt bzw. festgelegt. Es ist beabsichtigt, die Kompensationsmaßnahmen im kreiseigenen Flächenpool plangebietsextern sowie multifunktional auf den Flächen der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Hinblick auf eine Abwasserentsorgung wurde – ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ ein entsprechendes Entwässerungskonzept erstellt, wonach die Ableitung des Schmutzwassers durch Anschluss an einen ausreichend dimensionierten Mischwasserkanal sichergestellt werden kann. Das Niederschlagswasser wird im Südosten des Plangebietes in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und gedrosselt in ein Nebengewässer/ den Hagenbach eingeleitet.

Auch die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung begutachtet. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte kann hiernach im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/ der Genehmigungsplanung sichergestellt werden.

Gleichwohl ist mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens eine Inanspruchnahme der Schutzgüter Fläche und Boden verbunden. Eine Beeinträchtigung ist jedoch baubedingt unvermeidbar und wurde in die Abwägung der Belange untereinander eingestellt.

## 2 Verfahrensablauf

Verfahrensablauf	Termine
Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln	16.12.2014
Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB am	22.12.2014
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom	16.04.2018 bis 16.05.2018
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom	16.04.2018 bis 16.05.2018
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am	13.10.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Flächennutzungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 (2) BauGB vom	24.10.2022 bis 24.11.2022
Nach der Prüfung der fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgte der Feststellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Nottuln gemäß § 10 (1) BauGB am	13.03.2023
Bekanntmachung des Feststellungsbeschluss gemäß § 10 (3) BauGB am	15.06.2023
Genehmigung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes	31.05.2023

## 3 Abwägung der vorgebrachten Anregungen

Auf Grundlage der vorgehenden zusammengefassten Begründung zur 76. Änderung des Flächennutzungsplans und den dargestellten Ergebnissen der Umweltprüfung erfolgt die Abwägung mit den im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1)/ § 4 (1) BauGB und § 3 (2)/ § 4 (2) BauGB vorgebrachten umweltbezogenen Anregungen und Hinweisen.

Gem. **§ 3 (1)/ § 3 (2) BauGB** wurden aus der Beteiligung der **Öffentlichkeit** Anregungen und Hinweise zu folgenden Themenfeldern vorgetragen:

- Lärmimmission
- Wohnbauflächenbedarf/ Flächeninanspruchnahme/ Zersiedelung
- Ausgleichsflächen/ Kompensation
- Entwässerung/ Gewässerschutz
- Boden- und Klimaschutz
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Artenschutz
- Verkehr und Erschließung

Die Anregungen und Hinweise wurden - soweit sie die vorliegende Ebene des Flächennutzungsplanes betrafen und auf Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung sachgerecht berücksichtigt werden können – entsprechend

beachtet.

Im Rahmen der Beteiligung gem. **§ 4 (1) und § 4 (2) BauGB** wurden von den **Trägern öffentlicher Belange** Hinweise, Anregungen und Bedenken zu folgenden Themenbereichen vorgetragen:

- Niederschlagswasserbeseitigung/ Entwässerungskonzept
- Schmutzwasserbeseitigung
- Betroffenheit eines landwirtschaftlichen Betriebes
- Löschwasser- und Stromversorgung

Die Anregungen und Hinweise wurden – soweit sie die vorliegende Ebene des Flächennutzungsplanes betrafen – entsprechend berücksichtigt.

#### **4 Anderweitige in Betracht kommende Planungsmöglichkeiten**

Mit der Planung soll der Bedarf an Wohnbauflächen im Ortsteil Nottuln gedeckt werden. Anderweitige Möglichkeiten der Realisierung der Planung, etwa auf Brachflächen, sind unter Berücksichtigung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Mit der vorliegenden Planung können die Anforderungen an wohnbauliche Bedarfe erfüllt und planungsrechtlich verträglich vorbereitet werden. Auch nach Prüfung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen kommen keine anderweitigen Alternativen mit städtebaulichen bzw. umweltplanerischen Vorzügen in Betracht.

Im Auftrag der Gemeinde Nottuln  
Coesfeld, im Februar 2023

WoltersPartner  
Stadtplaner GmbH  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld