



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **032/2021**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.04.2021

Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 „Darup Nord II,,, Gemarkung Darup, Flur 20, Flurstücke 240, 241, 265, teilweise 266

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 „Darup Nord II“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB mit dem Ziel eingeleitet, auf den Grundstücken eine Wohnbaunutzung zu ermöglichen.

Hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen interne Personalkosten sowie Kosten für Gutachten. Die Kosten trägt der Antragsteller.

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 beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss Planen und Bauen	20.04.2021	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	29.06.2021	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Ausgangslage:

Mit Schreiben vom 17.02.2021 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NW auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlage 2). Gegenstand der Anregung ist dabei eine geänderte Festsetzung der Baugrenze auf den betreffenden Flurstücken 240, 241, 265, Flur 20, Gemarkung Darup.

Der Antragsteller begehrt nunmehr die Änderung des Bebauungsplans dergestalt, dass die Bebaubarkeit der oben genannten Flurstücke von bisher einem Baufeld auf vier Baufelder ausgeweitet werden soll (siehe Anlage 3).

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung:

Der einschlägige Bebauungsplan im Geltungsbereich der vierten Änderung ermöglicht nach § 30 Abs. 1 BauGB mit seinem heutigen Stand eine Bebauung von lediglich einem Baufeld. Vor dem Hintergrund des tatsächlichen Verlaufs der Baugrenzen und der sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksfläche, entsteht im Ergebnis daher eine Ausnutzbarkeit des Grundstücks, die hinter dem städtebaulich sinnvollen insoweit zurückbleibt, als dass jedenfalls eine Vergrößerung der vorhandenen Wohnbaufläche schlechterdings unmöglich ist. Der Antrag ist in diesem Punkt insoweit nachvollziehbar und in Anbetracht der Priorisierung von Maßnahmen der Nachverdichtung in Nottuln auch begründet. Es scheint daher geboten, dem Antrag hier so weit möglich zu entsprechen und die Anzahl der Baufelder zu erweitern.

Die rechtskräftige zweite Änderung des Bebauungsplanes setzt auf dem ehemaligen Flurstück 259 ein Anpflanzungsgebot für eine Hecke fest. Das zuvor genannte Flurstück wurde aufgeteilt in die Flurstücke 265 und 266. Dies bedingt, dass derzeit in etwa mittig auf dem Flurstück 266 eine Hecke zu pflanzen ist. Die Verwaltung nimmt die Festsetzung zum Anlass, das Flurstück 266 teilweise in den Geltungsbereich der vierten Änderung aufzunehmen, sodass die vierte Änderung die zweite Änderung auf dem betreffenden Flurstück überlagert (siehe Anlage 1).

Seitens der Verwaltung wird eine Überarbeitung der Stellplatzanlage angestrebt. Hintergrund ist die Tatsache, dass auf einer Länge von weniger als 50m vier Zuwegungen eingeplant sind (siehe Anlage 3). Dies führt dazu, dass die Stellplatzanlage den Blick von der Straße „Am Südhang“ hin ins Tal dominiert.

Verfahren:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen i.S.d. Antragstellers zu schaffen, sind dem Grunde nach zwei Wege denkbar:

- a) Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB
- b) Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Vorlage Nr. 032/2021

Zu a):

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kommt grundsätzlich nur in Frage, wenn insbesondere die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Vorliegend entspricht der Verlauf der Baugrenze in einem Baufeld jedoch gerade einem Grundzug der Planung, der durch eine Befreiung zugunsten des Antragstellers berührt werden würde. Deshalb scheidet dieser Weg aus.

Zu b):

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan, der z.B. der Nachverdichtung dient, im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden. Da die entsprechenden Voraussetzungen vorliegen, schlägt die Verwaltung vor, die Änderung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln.

Es soll von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt. Der Flächennutzungsplan, der an entsprechender Stelle Wohnbauflächen darstellt, bleibt von der oben skizzierten Änderung des Bebauungsplans unberührt.

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs

Anlage 2: Antragsschreiben

Anlage 3: Lageplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag