



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **186/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.12.2015

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 144 "Schapdetten-Ost" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Schapdetten-Ost“ eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

Interne Personalkosten für das Planverfahren sowie ca. 4.000 € für Umweltbericht und Artenschutzgutachten. Ggf. ist die Aktualisierung eines Geruchsgutachtens erforderlich.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	13.01.2016	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	19.01.2016	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

...

Sachverhalt:

Für die weitere Entwicklung des Ortsteiles Schapdetten sieht die Verwaltung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 „Schapdetten-Ost“, als Möglichkeit der geordneten Planung und Entfaltung an. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist die Potenzialfläche für eine räumliche Entwicklung Schapdetdens als Wohnbaufläche gekennzeichnet (Anlage 1). Dementsprechend besteht kein nötiges Einvernehmen mit der Bezirksregierung Münster. Eine kurzfristige Realisierung des Projektes ist möglich.

Die potenzielle Baufläche besitzt eine Flächengröße von rd. 2.800 m² und bietet somit ca. 4 Grundstücken Platz. Im Zuge eines Regelverfahrens ist ebenfalls eine eventuelle Erweiterung des Plangebietes (Anlage 2) in Richtung Norden, Osten oder auch in Richtung Süden denkbar. Die in den Gremien angeregte sofortige Einbeziehung der südlich angrenzenden Flächen sollte aus Sicht der Verwaltung zunächst zurück gestellt werden, da hierfür eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich wäre, was ein Verfahren deutlich verlängert. Erste Priorität sollte es jedoch sein, möglichst kurzfristig eine wenn auch begrenzte Anzahl an Baugrundstücken zu schaffen.

Die erforderlichen technischen Prüfungen erfolgen während des angestrebten Bauleitverfahrens.

Weiteres Vorgehen

Es wird vorgeschlagen, dass in dieser Sitzung ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird. Die Aufstellung des Bebauungsplanes kann im Regelverfahren gemäß § 2 ff. BauGB durchgeführt werden.

Anlagen:

Anlage 1 Flächennutzungsplan Ortsteil Schapdetten.

Anlage 2 Plangebiet Schapdetten-Ost.

Verfasst:
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte