



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **189/2012/2**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
05.11.2020

Tagesordnungspunkt:

Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW - Erneuter Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 "Am Hangenfeld", Gemarkung Nottuln, Flur 62, Flurstück 592

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 80 „Am Hangenfeld“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB eingeleitet.

Hier: Aufstellungsbeschluss

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen interne Personalkosten im Umfang von etwa 15 Arbeitsstunden. Die Kosten tragen die 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 § 13 BauGB werden Umweltbelange weniger dezidiert aufgearbeitet als im Regelverfahren. Der naturschutzrechtliche Ausgleich entfällt.

Vorlage Nr. 189/2012/2

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Planen und Bauen	17.11.2020	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	08.12.2020	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Thönnnes

Sachverhalt:

Da sich die städtebauliche Bewertung gegenüber dem ursprünglichen Antrag aus dem Jahr 2012 nicht geändert hat, wird auf Vorlage 189/2012 (Anlage 3) verwiesen.

Auf die Verwaltung sind Interessenten für ein Baugrundstück (in Privateigentum) im Baugebiet Hangenfeld mit der Bitte zugekommen, den geltenden Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ hinsichtlich einer Baugrenzenführung zu ändern (Antrag siehe Anlage 1 und 2; Ausschnitt aus dem Bebauungsplan siehe Anlage 4).

Tatsächlich ist es so, dass die bestehende Baugrenze nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zulässt (Skizze der bestehenden Baugrenze siehe Anlage 5), was die Schließung dieser Baulücke behindert. Aus städtebaulicher Sicht wäre eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze – wie ebenfalls in Anlage 5 skizziert – unbedenklich. So könnte entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde, Baulücken wenn möglich und sinnvoll zu schließen, die Bebaubarkeit erleichtert werden.

Im weiteren Planverfahren muss jedoch in jedem Fall entweder durch ein Schallgutachten oder eine qualifizierte Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld sichergestellt werden, dass der Bauhof der Gemeinde Nottuln durch ein näheres Heranrücken der Wohnbebauung nicht in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Nicht Gegenstand dieser Vorlage sind die im Anschreiben geäußerten Ankaufswünsche für die gemeindliche Grünfläche. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass es zwar grundsätzlich der Zielstellung der Verwaltung entspricht, nicht mehr benötigte Grünflächen zu veräußern, in diesem Fall jedoch ebenfalls die Belange des Bauhofes besonders berücksichtigt werden müssen. So ist die Grünfläche bereits heute für Abstandsflächen erforderlich bzw. wird für ggf. zukünftig denkbare Bauwerke an der Grundstücksgrenze als Abstandsfläche benötigt. Dies gilt es in jedem Fall vertraglich und durch Eintragung entsprechender Baulasten zu sichern.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 2012

Anlage 2: Antrag auf Änderung des Bebauungsplans 2020

Anlage 3: Vorlage 189/ 2012

Anlage 4: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans

Anlage 5: Planskizze

Verfasst:
gez. Jänkel, Berit

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag