



### **Tagesordnungspunkt:**

Anregung gemäß § 24 GO NW - 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“, Gemarkung Nottuln, Flur 69, teilw. Flurstück 356

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55 „Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 8 Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB mit dem Ziel eingeleitet, auf dem betreffenden Flurstück 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.

Vorlage Nr. 172/2021

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	23.11.2021	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	14.12.2021	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnnes

## **Sachverhalt:**

### Ausgangslage:

Mit Schreiben vom 16.06.2021 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 Art der baulichen Nutzung auf dem betreffenden Flurstück 356, Flur 69, Gemarkung Nottuln.

Der Antragsteller begehrt nunmehr die Änderung des Bebauungsplans dergestalt, dass die Bebaubarkeit eines Teils des oben genannten Flurstücks für eine Wohnbebauung ermöglicht wird (siehe Abbildung in Anlage 2).

### Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung:

Der einschlägige Bebauungsplan im Geltungsbereich der vierten Änderung ermöglicht nach § 30 Abs. 1 BauGB mit seinem heutigen Stand lediglich eine Bebauung des Flurstücks mit einem Schulgebäude. Vor dem Hintergrund des tatsächlichen Bedarfs an Wohnraum, insbesondere an betreutem Wohnen, entsteht im Ergebnis nach Änderung des Bebauungsplanes eine sinnvolle Ausnutzung eines bisher brachliegenden Teils des Flurstücks. 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.

Das betreffende Flurstück befindet sich derzeit im Eigentum der Gemeinde Nottuln. Eine Eigentumsübertragung an den Antragsteller hat bisher nicht stattgefunden.

### Verfahren:

Unter den in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen kann ein Bebauungsplan 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 sowie der Umweltprüfung abgesehen werden. Der Flächennutzungsplan, der an entsprechender Stelle eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Soziales“ darstellt, ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs

Anlage 2: Bürgeranregung gem. § 24 GO NW