



Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Nachtigallengrund,,

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 „Nachtigallengrund“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimatische Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	05.04.2022	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	10.05.2022	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 14.01.2022 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlagen 1 und 2). Gegenstand der Anregung ist dabei eine geänderte Festsetzung zur Baugrenze mit dem Ziel einer vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem betreffenden Flurstücken 165, 168, 172, 379, 380, 381, Flur 69, Gemarkung Nottuln.

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 13 „Nachtigallengrund“ ermöglicht bereits eine Bebauung der betreffenden Fläche. Anlage 1 zeigt den betreffenden Änderungsbereich sowie die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches. Vor dem Hintergrund dieses Verlaufs der Baugrenzen und der sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksfläche, ist bereits heute eine angemessene, mit der Mäßstäblichkeit der Umgebung harmonisierende bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks ohne Weiteres möglich. Zudem stellt Anlage 1 dar, dass auf den betreffenden Grundstücken aufgrund des Verlaufs der Baugrenzen, Anbauten an die bestehenden Immobilien möglich sind. In Anbetracht dieses städtebaulichen Maßstabs der Umgebung wird zugleich auch deutlich, dass sich eine bauliche Ausdehnung außerhalb der bestehenden Baugrenzen kaum noch in die grundsätzlich intakte städtebauliche Ordnung einpasst. Eine Nachverdichtung ist im Baugebiet Nachtigallengrund nur auf vereinzelt Grundstücken möglich, sodass die vorherrschende städtebauliche Ordnung, die der bestehende Bebauungsplan geschaffen hat, nicht fortgeschrieben werden würde.

Anlagen:

Anlage 1: Überlagerung Kataster und Baugrenzen

Anlage 2: Antragsschreiben vom 14.01.2022

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch