



Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch,“

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich und eine städtebauliche Ordnung geschaffen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Klimatische Auswirkungen:

Keine

Beratungsfolge:

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

Vorlage Nr. 046/2022

Rat	10.05.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 15.11.2021 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlage 1). Gegenstand der Anregung ist dabei eine geänderte Festsetzung zur Baugrenze mit dem Ziel einer vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche auf den betreffenden Flurstücken 641 und 759, Flur 37, Gemarkung Nottuln.

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 2 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ ermöglicht im Bereich der gestellten Bürgeranregung eine klar definierte Bebauung entlang des Oberstockumer Wegs sowie entlang der Wibbeltstraße (siehe Anlage 2). Vor dem Hintergrund dieses Verlaufs der Baugrenzen und der sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksfläche, ist bereits heute eine angemessene, mit der Maßstäblichkeit der Umgebung harmonisierende bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks ohne weiteres möglich (siehe Anlage 3).

Bei näherer Betrachtung der Umgebung wird deutlich, dass eine Nachverdichtung ausschließlich auf den beiden, in der Bürgeranregung benannten Flurstücken 641 und 759 möglich sein könnte, sodass die vorherrschende städtebauliche Ordnung, die der bestehende Bebauungsplan geschaffen hat, nicht fortgeschrieben werden würde.

In der Vergangenheit wurde für die heutigen Hausnummern Oberstockumer Weg 37 bis 45 der Bebauungsplan bereits mit dem Ziel einer höheren Ausnutzbarkeit der Grundstücke geändert. So wurde die Geschossflächenzahl von 0,4 auf 0,6 sowie die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse von einem auf zwei Vollgeschosse hochgesetzt (siehe Rotmarkierung in Anlage 3). Dies bedingt, dass das bestehende Gebäude Oberstockumer Weg 45 baulich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes vergrößert werden kann.

Anlagen:

Anlage 1: Bürgeranregung vom 15.11.2021

Anlage 2: Planauskunft

Anlage 3: Auszug Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch