Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **175/2022**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **27.10.2022**

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 161 „Niederstockumer Weg“
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 161 „Niederstockumer Weg“ für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens wird über das, gemeinsam von der Gemeinde Nottuln und NRW.Urban für das Bauleitplanverfahren angelegte Treuhandkonto finanziert (siehe VL 170/2021).

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversieglung ermöglicht. Wachsende Bodenversieglungen 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 Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

...

Vorlage Nr. 175/2022

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	15.11.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnes

Sachverhalt:

Zur weiteren baulichen Entwicklung der Gemeinde Nottuln plant die Verwaltung die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Wohngebiets (siehe Anlage 1). Das potentielle Baugebiet grenzt an das bestehende Wohngebiet „Nachtigallengrund“ an und ermöglicht eine arrondierende Bebauung.

Das Baugebiet „Niederstockumer Weg“ grenzt an den Niederstockumer Weg, sodass die Erschließung sowohl nördlich als auch südlich der bestehenden Bebauung entlang des Niederstockumer Wegs erfolgen kann. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 5,1 ha und soll durch eine gemischte Bebauung geprägt werden. Weitere Details werden in der Ausarbeitung des Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

Planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet derzeit als Fläche für Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage 2), sodass eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus erfolgt.

Ein Bebauungsplan existiert im Geltungsbereich bisher nicht, sodass die Bebaubarkeit der Fläche nach § 35 BauGB geregelt wird. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird die Realisierung des Baugebietes ermöglicht.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich
Anlage 2: Auszug Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch