



### **Tagesordnungspunkt:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
Hier: Aufstellungsbeschluss

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Daruper Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige Entwicklung der bestehenden Strukturen sowie zur Bebauung bisher ungenutzter Grundstücke.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll an ein externes Planungsbüro vergeben werden, da die Vorplanungen zu VL 41/2022 bereits extern erfolgt sind. Es entstehenden Kosten für das externe Planungsbüro, die Beauftragung von Fachgutachten (Immissionsschutz, Artenschutz etc.) sowie interner Personalaufwand zur Betreuung des Verfahrens.

### **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.

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>			
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	14.02.2023	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	14.03.2023	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Nach intensiven Beratungen zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“, zuletzt mit VL 41/2022 liegen der Verwaltung nunmehr neue Ergebnisse vor. Im Rahmen von Gesprächen zur künftigen Entwicklung des Plangebietes mit dem Kreis Coesfeld wurde geprüft, ein allgemeines Wohngebiet mit Lärmvorbelastung (WA\*) festzusetzen. Dies hat den Vorteil, dass eine weitere Wohnbebauung unter Akzeptanz der bestehenden Lärmbelastungen möglich wäre.

Für das ursprünglich unter der VL 087/2020 betroffene Grundstück hat sich zwischenzeitlich ein neuer Investor gefunden, der eine Bebauung des Grundstückes anstrebt. Mit Schreiben vom 07.01.2023 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NW auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlage 1).

Dies hat die Verwaltung dazu veranlasst, die erneute Änderung des Bebauungsplanes anzustreben. Vor dem Hintergrund, dass es im Bereich der Daruper Straße mehrere Bebauungspläne gibt, die ein Mischgebiet festsetzen, hat sich die Verwaltung dazu entschieden die bestehenden Bebauungspläne Nr. 2, Nr. 6 und Nr. 26 im Bereich der festgesetzten Mischgebiete mit dem Bebauungsplan Nr. 167 zu überlagern. Der Geltungsbereich für die betreffende Aufstellung ist unter Anlage 2 einzusehen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der betreffende Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Zuge der Berichtigung anzupassen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW

Anlage 2: Geltungsbereich der Änderung

Verfasst:  
gez. Mütherig, Elisa

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch