



### **Tagesordnungspunkt:**

Anregung gem. § 24 GO NRW - 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Übernahme der Kosten des Änderungsverfahrens sowie der erforderlichen Gutachten wird ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Anregungsgeber geschlossen.

### **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:**

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

Vorlage Nr. 023/2023

<b>Beratungsergebnis</b>			
einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 29.05.2022 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen (siehe Anlagen 1 und 2). Gegenstand der Anregung ist dabei eine Änderung der Baugrenzen mit dem Ziel, das betreffende Flurstück 233, Flur 3 in der Gemarkung Schapdetten für Wohnzwecke baulich entwickeln zu können.

### Planungsrechtliche Situation:

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 4 „Schapdetten Nord“ setzt den Änderungsbereich als allgemeines Wohngebiet fest. Innerhalb des betreffenden Flurstückes sind im Bebauungsplan jedoch keine Baugrenzen festgesetzt, sodass eine bauliche Entwicklung des Grundstückes derzeit nicht möglich ist. Für das benachbarte Flurstück 283 sind aus demselben Grund mit Ratsbeschlüssen vom 3.11.1993 und vom 18.11.1997 Änderungen hinsichtlich der Baugrenzen erfolgt.

Laut Anregung gem. § 24 GO NRW beabsichtigen die Antragssteller eine Nutzung des Grundstückes zu Wohnzwecken. Da der betreffende Bereich sowohl im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln als auch im einschlägigen Bebauungsplan Nr. 4 bereits als Wohnbaufläche, bzw. allgemeines Wohngebiet dargestellt / festgesetzt ist und vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nachverdichtung schlägt die Verwaltung vor, der Anregung zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 4 entsprechend zu ändern.

### 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. Da der Flächennutzungsplan die Fläche bereits als Wohnbaufläche darstellt, erfolgt eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“

Anlage 2 – Anregung gem. §24 GO NRW vom 29.05.2022

Verfasst:  
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch