



### **Tagesordnungspunkt:**

Anregung gem. § 24 GO NRW - Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es entstehen Planungskosten durch eine externe Betreuung des Bauleitplanverfahrens durch ein Planungsbüro sowie Kosten für die Erstellung von notwendigen Fachgutachten (u.a. Artenschutz u. Immissionsschutz) und interner Personalaufwand. 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.

Vorlage Nr. 034/2023

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss Planen und Bauen</b>	28.03.2023	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	02.05.2023	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnnes

## **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 23.02.2023 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen (siehe Anlagen 1). Gegenstand der Anregung ist dabei eine Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke Flur 16 Nr.100, 186 und 222 (Gemarkung Appelhülsen) zur Entwicklung einer Wohnbaufläche.

### Planungsrechtliche Situation:

Der Bebauungsplan Nr.71 setzt das Flurstück Nr. 186 (Gemarkung Appelhülsen, Flur 16) aktuell als Mischgebiet fest. Dies führt planungsrechtlich dazu, dass das Grundstück aufgrund der Wahrung des Gebietscharakters innerhalb des Geltungsbereiches, aktuell nicht als Wohnbaufläche entwickelt werden kann. Um im Ortsteil Appelhülsen eine Nachverdichtung sowie eine weitere zukunftsfähige Entwicklung an diesem Standort und an den angrenzenden Bereichen zu ermöglichen, schlägt die Verwaltung vor, der Anregung zu folgen und den Bebauungsplan Nr.159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“ entsprechend der Anlage 1 aufzustellen.

### 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 Aufstellung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln. Da der Flächennutzungsplan die Fläche als gemischte Baufläche darstellt, muss dieser im Nachgang berichtigt werden.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Geltungsbereich des BP Nr. 159 „Zwischen Alter Sportplatz und Weseler Straße“

Anlage 2 – Anregung gem. §24 GO NRW vom 23.02.2023

Verfasst:  
gez. Lange, Nico

Fachbereichsleitung:  
gez. Breuksch