



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. § 24 GO NRW – Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 "Schapdetten Ost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 169 „Schapdetten Ost“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden im Geltungsbereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Übernahme der Kosten des Aufstellungsverfahrens 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. 134/2023

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss Planen und Bauen	29.08.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	19.09.2023	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Vorlage Nr. 134/2023

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.05.2023 (eingegangen am 30.05.2023) ist bei der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Flurstückes Gemarkung Schapdetten, Flur 3, Flurstück 279 eingegangen (siehe Anlage 2).

Der Antragssteller beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum, um den großen Bedarf an Wohnungen decken und dem stockenden Wohnungsbau in Deutschland entgegenwirken zu können. Angedacht ist die Errichtung kleinerer Mehrfamilienhäuser in einer Bauweise mit zwei Vollgeschossen. Zur Wahrung des dörflichen Charakters schlägt die beiliegende Anregung eine Begrenzung der Wohneinheiten auf 4 - 8 pro Gebäude vor.

Planungsrechtliche Situation:

Für den betreffenden Bereich besteht kein Bebauungsplan, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB bewertet wird. Bezugnehmend auf eine vom Kreis Coesfeld ausgearbeitete Karte zur Abgrenzung von Innen- und Außenbereich (gem. § 34, § 35 BauGB) teilte der Kreis uns in Vorgesprächen mit, dass ein Teilbereich der Fläche auf Grundlage des § 34 BauGB entwickelt werden könne. Insbesondere der nördliche Teil des vorgeschlagenen Plangebietes befindet sich jedoch außerhalb des vom Kreis definierten Innenbereiches gem. § 34 BauGB und kann somit keiner Bebauung zugeführt werden. Vor dem Hintergrund der Nachverdichtung und um das gesamte Flächenpotential nutzen zu können, soll für den betreffenden Bereich ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Anlagen:

Anlage 1 – Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 169

Anlage 2 – Anregung gem. §24 GO NRW vom 24.05.2023

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch