



Tagesordnungspunkt:

Berichtigung des Flächennutzungsplanes in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord"

Beschlussvorschlag:

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln wird in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Schapdetten Nord“ wie in Anlage 1 ersichtlich im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	14.11.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	12.12.2023	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 17.10.2023 (VL 153/2023) den Satzungsbeschluss für die 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Schapdetten Nord“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss lautet wie folgt:

1. Der Abwägung der zur 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Ziel des Verfahrens zur 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Entwicklung der bestehenden Strukturen sowie zur Bebauung bisher ungenutzter Grundstücke. Die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 erfolgte in zwei Geltungsbereichen. Für einen Teilbereich des Geltungsbereiches 1 setzte der Bebauungsplan Nr. 4 ein allgemeines Wohngebiet, jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche fest. Für den verbleibenden Teil des Geltungsbereiches 1 setzte der Bebauungsplan Nr. 4 eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule fest. Den Geltungsbereich 2 setzte der Bebauungsplan Nr. 4 als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Kindergarten und Jugendheim fest.

Zur Realisierung der beabsichtigten Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen sowie einer baulichen Nachverdichtung beabsichtigte die 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ eine Änderung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung und einer Anpassung der Baugrenzen. Im Zuge der 33. Änderung werden beide Geltungsbereiche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Somit kann einem kleinen Teil der Nachfrage an Wohnbaufläche in Schapdetten nachgekommen und zudem der Vorgabe der Nachverdichtung (Innen- vor Außenentwicklung) Rechnung getragen werden.

Das beschleunigte Bauleitplanverfahren gem. § 13a BauGB ermöglicht, dass ein Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen kann. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der Geltungsbereich 1 bisher in einem Teilbereich als Wohnbaufläche und in einem anderen Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Den Änderungsbereich 2 stellt der Flächennutzungsplan bisher als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Soziales dar. Im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird für beide Geltungsbereiche der 33. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nun eine Wohnbaufläche ausgewiesen. Details sind der Planzeichnung (Anlage 1) zu entnehmen.

Anlagen:

Anlage 1: Berichtigung des Flächennutzungsplans in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Schapdetten Nord“

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch