

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am ... die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Schapdetten Nord" zur Kenntnis genommen.

Nottuln, den ... Bürgermeister

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Schapdetten Nord" wurde am ... gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den ... Bürgermeister

Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende Ausfertigung der Berichtigung des Flächennutzungsplans in den Geltungsbereichen der 33. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 "Schapdetten Nord" dem Beschluss des Rats der Gemeinde Nottuln vom ... zugrunde lag und diesem Beschluss entspricht.

Nottuln, den ... Bürgermeister

Begründung

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

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.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802

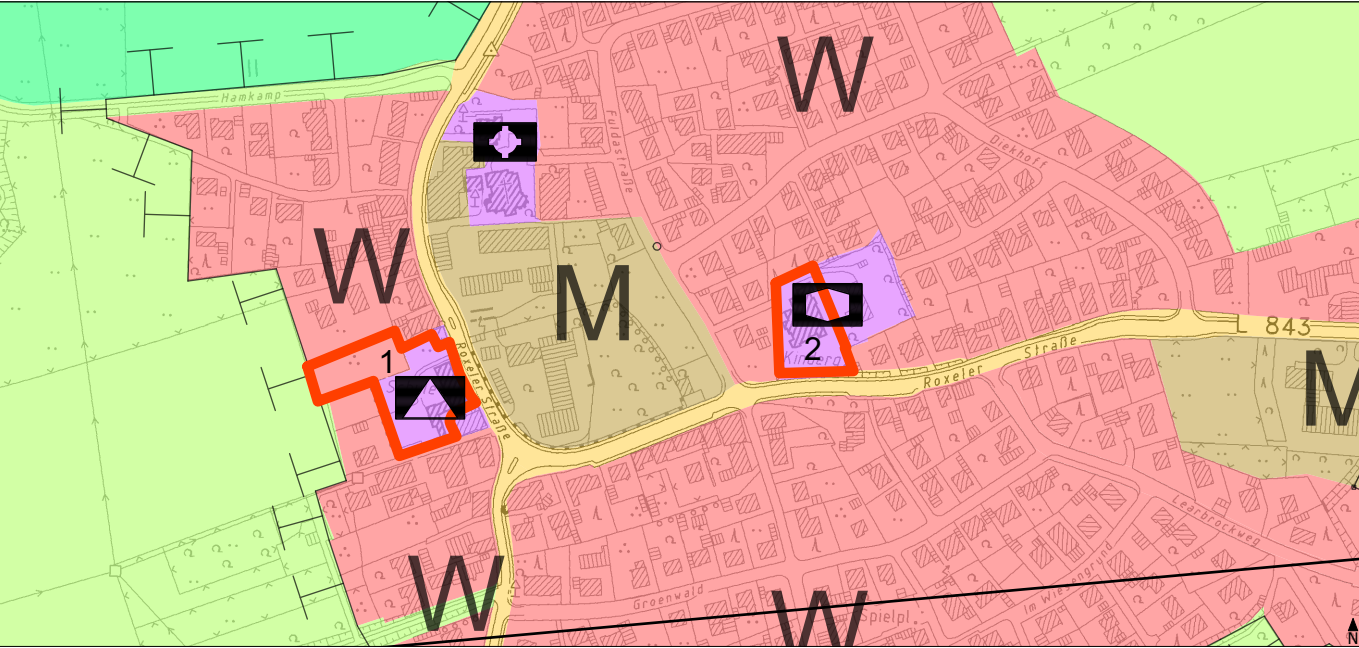
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994; zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Änd. des BerufsqualifikationsfeststellungsG NRW und zur Änd. weiterer Vorschriften vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086)

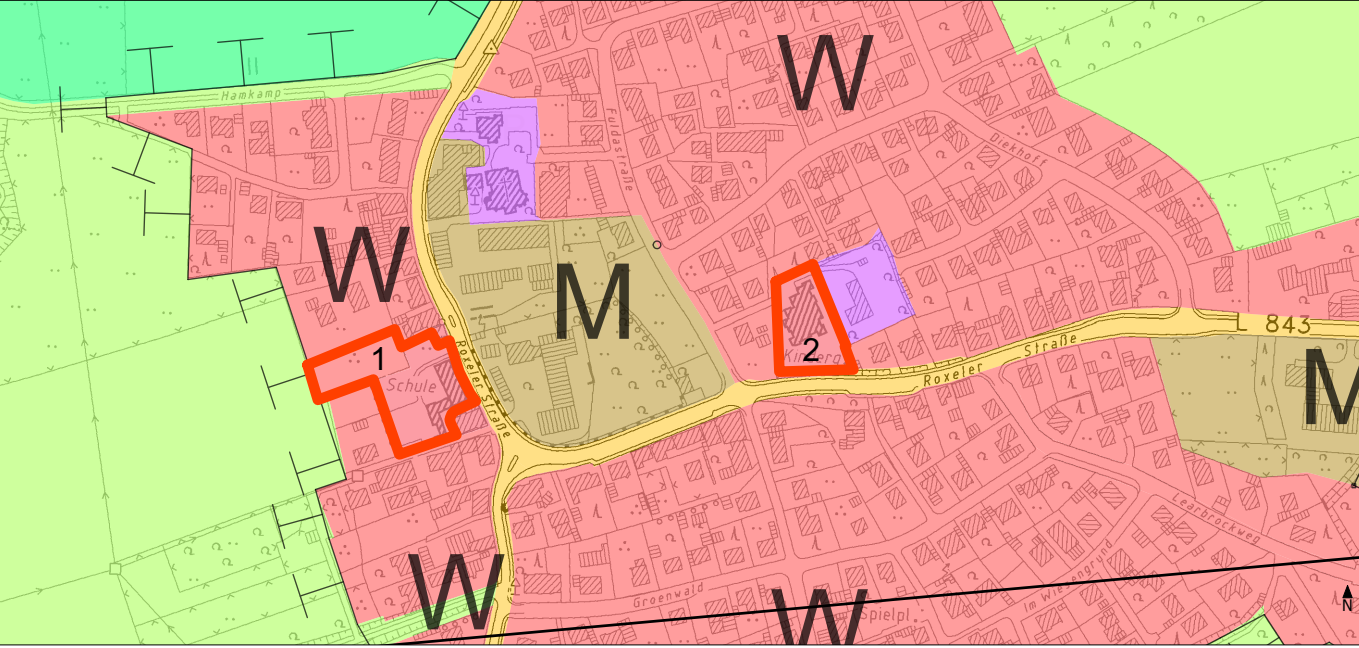


Gemeinde Nottuln
Ortsteil Schapdetten

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



alt: Geltungsbereich 1: Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule
Geltungsbereich 2: Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Soziales



neu: Geltungsbereich 1: Wohnbaufläche
Geltungsbereich 2: Wohnbaufläche

Zeichenerklärung

W Wohnbauflächen	Ü Überschwemmungsgebiet	Zweckbestimmung von Einrichtungen und Anlagen des Gemeinbedarfs, der Ver- und Entsorgung u. Sondergebieten	
M Gemischte Bauflächen	R Regenrückhaltung	 öffentliche Verwaltung	 Elektrizität
G Gewerbliche Bauflächen	GW Wasserschutzgebiet	 Schule	 Wasser
S Sonderbauflächen	 Abgrabungsfläche	 Kirche	 Abwasser
SO Sondergebiete mit Zweckbestimmung	 Fläche für Landwirtschaft	 Soziales	 Freizeitanlage
 Flächen für den Gemeinbedarf	 Waldfläche	 Gesundheit	 Modellflugplatz
 Verkehrswichtige Straßen (örtliche Hauptverkehrszüge)	 überörtliche Verkehrsflächen	 Kultur	 Parkanlage
 Ver- / Entsorgungsflächen	 Bahnanlagen	 Sport	 Sportplatz
 Grünflächen	 Geltungsbereich Berichtigung "Schapdetten Nord"	 Feuerwehr	 Reitplatz
		 Windkraftanlage	 Friedhof
		 öffentliche Parkfläche	