



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. § 24 GO NRW – Änderung des Bebauungsplanes Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Hier:
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für die Flurstück 377 und 379, Flur 72, Gemarkung Nottuln wird nicht eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Klimatische Auswirkungen:

Keine klimatischen Auswirkungen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
---------	----------------	------------

Vorlage Nr. 177/2023

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

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 20.09.2023 ist bei der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB eingegangen (siehe Anlage 1).

Ziel der Anregung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung oder Erweiterung des Wohnraums durch einen eingeschossigen Flachdachanbau, um im Alter die Möglichkeit zu haben, ebenerdig wohnen zu können.

Planungsrechtliche Situation:

Die Baugrenzen im Bereich des Grundstücks Gemarkung Nottuln, Flur 72, Flurstück 377 sowie 379 ermöglichen bereits eine angemessene Entwicklung; dies gilt für den gesamten Bereich südlich des Rebhuhnwegs. Auf diese Weise entfalten die Gebäude ihre Wirkung zur Straße hin und es wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Um Engpässe der Bebaubarkeit zu beseitigen, wurde die Baugrenze im hinteren Bereich des angegebenen Grundstücks bereits im Jahre 2005 begradigt und in südliche Richtung verbreitert.

Eine Nachverdichtung in diesem Bereich würde die geordnete Struktur aufbrechen und eine deutlich dominantere Wirkung abseits der Erschließungsstraße erzeugen.

Zusätzlich würde die Baugrenze Richtung Süden zu einem vorhandenen Biotop bzw. der festgesetzten Grünfläche heranrücken. Gleichwohl dies bereits auf der anderen Seite des Biotops geschehen ist, würde eine Änderung entsprechende Umweltbelange beeinträchtigen.

Vor dem Hintergrund der genannten Punkte in Verbindung mit der hohen Anzahl an laufenden Bauleitplanverfahren im Sachgebiet Stadtplanung sowie der sich daraus ergebenden Priorisierungen der Verfahren ist die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 098 "Fasanenfeld II/ Nottuln - West" aus Sicht der Verwaltung abzulehnen.

Anlagen:

Anlage 1 – Anregung gem. §24 GO NRW vom 20.09.2023

Vorlage Nr. 177/2023

Verfasst:
gez. Lange, Nico

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch