



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. § 24 GO NRW - 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lerchenhain,, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lerchenhain“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen:

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. 130/2024

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	27.08.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	17.09.2024		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 03.08.2024 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen (siehe Anlage 2). Gegenstand der Anregung ist dabei eine Änderung hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen für das Flurstück 1158 (ehemals Flurstück 365), Flur 66, Gemarkung Nottuln.

Im Ursprungsbebauungsplan war das betreffende Flurstück als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Jahr 2007 haben die Antragssteller das Flurstück (ehemalige Spielplatzfläche) im Jahr 2007 mit dem Zweck der privaten Gartennutzung von der Gemeinde Nottuln erworben. In diesem Zuge ist mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 eine Änderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung von öffentlicher zu privater Grünfläche erfolgt. Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens blieb die Schaffung von konkretem Baurecht aus. Zwecks der nun beabsichtigten wohnbaulichen Nutzung des betreffenden Grundstückes beantragen die Antragssteller eine weitere Änderung des Bebauungsplanes.

Planungsrechtliche Situation:

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 19 „Lerchenhain“ setzt den Änderungsbereich als private Grünfläche fest. Da, wie bereits dargestellt, keine Festsetzungen hinsichtlich einer potentiellen Bebauung bestehen, ist eine Bebauung derzeit nicht möglich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist der betreffende Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Vor dem Hintergrund der beabsichtigten Nachverdichtung schlägt die Verwaltung vor, der Anregung zu folgen und den Bebauungsplan Nr. 19 entsprechend zu ändern. Die Änderung bestünde in der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit – vor dem Hintergrund der Wahrung eines harmonischen Ortsbildes – Übernahme der weiteren Festsetzungen des angrenzenden Grundstückes.

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 Änderung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln. Da der Flächennutzungsplan die Fläche bereits als Wohnbaufläche darstellt, erfolgt eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes heraus.

Vorlage Nr. 130/2024

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Lerchenhain“

Anlage 2 – Anregung gem. §24 GO NRW vom 03.08.2024

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch