



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. § 24 GO NRW - 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Westlich der Dülmener Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.36 „Westlich der Dülmener Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich 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.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss Planen und Bauen	29.04.2025	öffentlich
	Beratungsergebnis	
	einstimmig	ja nein enthalten

Vorlage Nr. 013/2025

Rat	20.05.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 26.01.2025 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 Umnutzung der betreffenden Flurstücke im Sinne der Innenentwicklung. Zwar soll gemäß der Anregung die bestehende Nutzung der evangelischen Kirche (Trauerfeiern, Gottesdienste, Hochzeiten, Konfirmationen) erhalten bleiben, durch die Verlagerung des Bestattungsinstituts an diesen Standort sowie die beabsichtigte Vermietung von Pfarrhaus, Appartement und Johanneshaus sowie die Errichtung eines Carports sollen jedoch weitere Nutzungen hinzukommen.

Planungsrechtliche Situation:

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 36 „Westlich der Dülmener Straße“ setzt den Geltungsbereich des Anregungsstellers als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche fest. Die zuvor erläuterten, beabsichtigten Nutzungen sind mit der bestehenden Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kirche“ zum Teil nicht realisierbar und erfordern daher die 7. Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Verwaltungsseitig wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO vorgeschlagen. Einzelheiten werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 36 setzt für die betreffenden Flurstücke zudem weder Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO) noch überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) fest. Im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplanes ist daher zu prüfen, inwiefern Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche zu treffen sind.

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 unter Vorbehalt eines positiven Beschlusses vor, die Änderung des o.g. Bebauungsplans verfahrensrechtlich auf diesem Wege abzuwickeln. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln ist im Zuge der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Anlagen:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36

Anlage 2 – Anregung gem. § 24 GO NRW vom 26.01.2025

Vorlage Nr. 013/2025

Verfasst:
gez. Steinhoff, Lea

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch