

Tagesordnungspunkt:

Anregung gemäß § 24 GO NW - Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

Beschlussvorschlag:

Die Bürgeranregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener“ wird nicht eingeleitet, da eine den örtlichen Verhältnissen angemessene bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen bereits möglich ist.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Klimatische Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	03.06.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	08.07.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 02.05.2025 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen (siehe Anlage 1). Gegenstand der Anregung ist dabei eine geänderte Festsetzung zur Errichtung einer Garage mit dem Ziel einer vergrößerten überbaubaren Grundstücksfläche auf dem betreffenden Flurstück 1331, Flur 66, Gemarkung Nottuln.

Aktuelle planungsrechtliche Situation und städtebauliche Bewertung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ ermöglicht bereits eine Bebauung von Garagen auf zwei Teilbereichen des Grundstücks sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Anlage 1 zeigt den betreffenden Änderungsbereich sowie die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Änderungsbereiches. Vor dem Hintergrund der bestehenden Verortung der Bereiche für Garagen und der sich daraus ergebenden überbaubaren Grundstücksfläche, ist bereits heute eine angemessene, mit der Mäßstäblichkeit der Umgebung harmonisierende bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks ohne Weiteres möglich.

Die städtebauliche Erforderlichkeit zur Änderung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB ist nicht zu erkennen, sodass der Antrag seitens der Verwaltung abgelehnt wird. Hintergrund hierfür ist, dass es mehrere Bereiche auf dem betreffenden Flurstück zur Errichtung einer Garage bereits heute gibt. Zur Vollständigkeit wird § 1 Abs. 3 BauGB zitiert: „Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch; ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.“

Anlagen:

Anlage 1: Antragsschreiben vom 02.05.2025

Verfasst:
gez. Mütherig, Elisa

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch