



Tagesordnungspunkt:

Anregung gem. § 24 GO NRW - Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des B-Plans Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und dem B-Plan Nr. 33 „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Beschlussvorschlag:

1. Ein Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und des Bebauungsplanes Nr. 33 „Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum““ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den im Anhang auf S. 5 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB)
2. Der Erbpachtvertrag wird statt der derzeitigen 50 Jahre, auf 99 Jahre Gesamtlaufzeit verlängert, um so die Finanzierung der Investitionen zu gewährleisten.

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Übernahme der Kosten des Aufstellungsverfahrens sowie der ggf. 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 weitestgehend keine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Vielmehr wird durch die Umnutzung des bestehenden Gebäudekomplexes in effizienter Nutzungsweise eine Versiegelung bspw. „auf der grünen Wiese“ vermieden. Auf diese Weise wird durch die Verhinderung weiterer Bodenversiegelungen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und eine Verschlechterung des allgemeinen Oberflächenabfluss im Gemeindegebiet verhindert. Besonderes Augenmerk soll zudem auf der Verwendung von ressourcenschonenden Materialien und einer erhöhten Energieeffizienz liegen. Eine Auswirkung auf den umliegenden Naturhaushalt ist nicht zu erwarten.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	02.09.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	16.09.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2025 ist der Gemeinde Nottuln eine Anregung gem. § 24 GO NRW zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zugegangen (siehe Anhang). Gegenstand der Anregung ist dabei eine Umnutzung des Gebäudes auf dem Flurstück 178, Flur 69, Gemarkung Nottuln im Sinne der Innenentwicklung. Ziel ist es, die natürlichen Erholungsräume und dörflich geprägte Struktur zu sichern, und dabei durch die Umnutzung bzw. den Umbau neuen Wohnraum zu schaffen und das zentrumsnahe Gebäude einer zukunftssichernden Nutzung zuzuführen.

Planungsrechtliche Situation

Der einschlägige Bebauungsplan Nr. 8 „Schul-, Sport- und Erholungszentrum“ und der Bebauungsplan Nr. 33 setzen den Geltungsbereich des Anregungsstellers als „Fläche für den Gemeinbedarf – weitere Nutzung: Turnhalle (Tennishalle)“ fest. Die zuvor erläuterten, beabsichtigten Nutzungen sind mit den bestehenden Festsetzungen nicht realisierbar und erfordern daher die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes hinsichtlich der zulässigen Art der Nutzung gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO). Verwaltungsseitig wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO vorgeschlagen. Einzelheiten werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist 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 Aufstellung 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 - Schreiben zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 und Lageplan

Verfasst:
gez. Bunje

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch