



Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Hier: Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ abgegebenen Stellungnahmen wird, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zugestimmt.
2. Die vorliegende Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Gemeinde Nottuln sind interne Personalkosten zur Erbringung der Planungsleistungen und zur Betreuung des Verfahrens angefallen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten wurde nicht abgeschlossen, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens der gesamte Geltungsbereich überplant wurde und somit mehrere Begünstigte durch die Planung betroffen sind.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende

Vorlage Nr. 198/2024/1

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	27.01.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	24.02.2026		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Zur Realisierung der Bürgeranregung aus der VL 198/2024 hat der Rat der Gemeinde Nottuln am 04.02.2025 das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ eingeleitet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist dabei die Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche, um eine gleichmäßige und verbesserte Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen im Rahmen der Nachverdichtung zu ermöglichen.

Auslöser des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“ ist eine Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW eines Grundstückseigentümers. Obwohl das Aufstellungsverfahren des Ursprungsbebauungsplanes das zentrale Ziel der Nachverdichtung im Blockinneren der hinteren Grundstücksbereiche verfolgte, blieb – in Absprache mit den damaligen Eigentümerinnen und Eigentümern - eine flächendeckende Schaffung von Baurecht in „2. Reihe“ aus. Geänderte Eigentumsverhältnisse und der konkrete Wunsch zur Schaffung von Baurecht in einem dieser bisher ausgelassenen Bereiche geben nun Anlass zur Änderung. Angesichts der nach wie vor geltenden Priorisierung der Nachverdichtung und Innenentwicklung soll das Änderungsverfahren nun auf allen bisher ausgelassenen Grundstücken ausgeweitet werden. Dies soll vermeiden, dass im Zuge von veränderten Eigentumsverhältnissen und veränderten Interessen für jede Eigentümerin und jeden Eigentümer einzeln ein Bauleitplanverfahren eingeleitet wird. Zielstellung ist es, im Sinne der Nachverdichtung Baufelder in „2. Reihe“ planungsrechtlich zu schaffen. In diesem Zuge wird außerdem die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet.

Im Rahmen der frühzeitigen Information über Ziele und Zwecke der Planung gem. § 13a BauGB sind die Planunterlagen in der Zeit vom 30.04.2025 sowie einschließlich dem 14.05.2025 ebenso in der Zeit vom 27.08.2025 bis zum 30.09.2025 zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB öffentlich ausgelegt worden.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“
- Anlage 2: Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“
- Anlage 3: Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinistraße und Steinstraße“

Vorlage Nr. 198/2024/1

Verfasst:
gez. Artmann, Niklas

Fachbereichsleitung:
gez. Bolle