



G e m e i n d e N o t t u l n
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 085/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.04.2009

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des historischen Ortskerns

Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich wird ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 12 BauGB gefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Geringe Personalkosten für die Abstimmung/Überwachung des Verfahrens. Die übrigen Kosten für das Planverfahren trägt der Antragsteller gem. Beschluss vom 24.06.2008.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	06.05.2009	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	12.05.2009	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Sachverhalt ergibt sich weitestgehend aus dem Antrag. Eine Bebauung ohne Bebauungsplan ist auf dem Grundstück nicht, bzw. nur sehr begrenzt möglich.

Im Sinne eines flächensparenden Bauens zum Schutz von Grund und Boden - wie es durch das BauGB in § 1 a Abs. 2 von den Gemeinden verlangt wird - ist eine Nachverdichtung gerade im innerörtlichen Bereich prinzipiell sinnvoll.

Im Bebauungsplanverfahren müssen jedoch aufgrund der Ortskernlage verschiedene Aspekte geklärt werden, insbesondere die Erschließungsfrage. Eine Erschließung vom Stiftsplatz aus wird von der Gemeindeverwaltung kritisch betrachtet.

Aufgrund dieses sehr speziellen Einzelvorhabens schlägt die Verwaltung die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) vor. Vorteil ist hier, dass über den dazugehörenden Durchführungsvertrag spezielle Regelungen (z.B. zu Nutzungen und Gestaltungen) und getroffen werden können, die in einem qualifizierten Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können. Entscheidungsfreiheit bleibt in diesem Verfahren wie bei allen Bauleitplanverfahren bei der Kommune.

Anlagen:

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| Anlage 1 | Übersichtsplan |
| Anlage 2 | Antrag |
| Anlage 3 | erste Konzepte des Antragstellers |

Verfasst:
gez. Schauer

Fachbereichsleitung:
gez. Schauer