



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 129/2014

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
08.04.2015

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 "Steinstraße Süd" im beschleunigten Verfahren
(gem. § 13a BauGB);
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende Bebauungsplans Nr. 137 „Steinstraße Süd“ (Anlage 2) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Interne Personalkosten. Gutachtenkosten in Höhe von 910,41 € (bereits beglichen).

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.04.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	12.05.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinstraße Süd“ ist eines von mehreren möglichen Nachverdichtungsgebieten auf dem Gemeindegebiet Nottuln. Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung geschaffen werden. Ziel des Verfahrens ist es, ein zusätzliches Baufeld in „2. Reihe“ zu schaffen.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 04.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 137 „Steinstraße Süd“ im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB) beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Das Verfahren kann nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Verfahren

Das Konzept zur zukünftigen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nottuln beruht auf dem dreistufigen Vorgehen A) Qualitätssicherung im Bestand, B) Baulücken schließen und Nachverdichtung sowie C) Ausweisung neuer Baugebiete. Vor diesem Hintergrund wurden auf dem Gemeindegebiet mögliche Nachverdichtungsgebiete geprüft. Bei der näheren Prüfung von in Frage kommenden Flächen hat sich der südliche Bereich der Steinstraße als besonders geeignetes Gebiet herausgestellt.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen wurde in den Sitzungen vom 15.01.2013 (VL 087/2013) und 20.11.2013 (Vorlage Nr. 210/2013) über den Sachstand der Nachverdichtungsarbeiten und die Ergebnisse der Beteiligung der Eigentümer unterrichtet. Der Ausschuss hat in der Sitzung vom 22.01.2014 (VL 004/2014) den Aufstellungsbeschluss gefasst. Auf dieser Grundlage wurde der vorliegende Entwurf des B-Plans unter Beteiligung der Eigentümer erarbeitet.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Im Verfahren konnte somit auf eine Umweltprüfung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung hatten alle Betroffenen die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 erfolgte im Zeitraum 20.08.2014 bis einschließlich 19.09.2014.

Entwurf des Bebauungsplans

Im südlichen Teilbereich des Geltungsbereiches entstehen „in 2. Reihe“ zwölf neue Baugrundstücke, unter Berücksichtigung der zulässigen Bebauung werden 12-24 Wohneinheiten möglich. Die Erschließung der hinteren Baugrundstücke erfolgt über Einzelererschließung oder gemeinsamer Erschließung für jeweils zwei Grundstücke. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sehen eine Anpassung der zukünftigen Baukörper

Vorlage Nr. 129/2014

an die örtlichen Gegebenheiten vor, z. B. durch die Festsetzungen zur Höhe und Dachgestaltung (vgl. Anlagen 2 und 3).

Artenschutz

Die Gemeinde hat eine sog. artenschutzrechtliche Vorprüfung in Auftrag gegeben, um rechtzeitig einen möglichen Konflikt zwischen dem Bebauungsplan und dem Artenschutzrecht zu erkennen. Durch das Gutachten soll festgestellt werden, ob im Bereich des Bebauungsplans planungsrelevante Arten zu erwarten sind und ob durch die geplanten Maßnahmen Konflikte mit den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bestehen.

Die durchgeführten Ermittlungen zur Verbreitung planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und seinem Umfeld ergaben keine konkreten Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten wie Vögel, Amphibien und Fledermäuse. Im Umfeld des Untersuchungsgebietes sind Fledermäuse verbreitet und nutzen die Gärten des Untersuchungsgebietes zur Jagd. Daher können Quartiere von Fledermäusen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen werden.

Das Gutachten schlägt daher verschiedene Maßnahmen vor, um im Falle einer Umsetzung der Planung Rücksicht auf mögliche Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu nehmen (z. B. Rücksicht auf Brutzeiträume, Schutz von Einzelbäumen, Rücksicht auf mögliche Winterquartiere). Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich (vgl. Anlage 4).

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit hatte im Zeitraum vom 24.04. bis einschließlich 08.05.2014 Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans zu informieren und diese ggf. zu erörtern. In diesem Zeitraum wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 137 erfolgte im Zeitraum 20.08. bis einschließlich 19.09.2014. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Seitens der Träger öffentlicher Belange sind einige Hinweise eingegangen, die zur Kenntnis genommen werden. Seitens des Kreises Coesfeld wurde um Konkretisierung der geplanten Abwasserbeseitigung der Grundstücke gebeten. In diesem Zusammenhang wurde vorgeschlagen, Rückhaltemaßnahmen auf den Grundstücken vorzusehen. Diesen Anregungen wurde durch eine entsprechende Berechnung der Gemeindewerke und ein Hinweis zur Niederschlagsentwässerung im Bebauungsplanentwurf gefolgt.

Seitens der Gemeindewerke wurde darauf hingewiesen, Sichtdreiecke der Grundstücksausfahrten im Bereich der Steinstraße sicherzustellen. Dieser Anregung wurde insofern gefolgt, als dass in diesem Bereich Vorgartenflächen festgesetzt wurden, die von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen freizuhalten sind.

Aufgrund der Änderungen des Entwurfs erfolgte eine erneute (verkürzte) Offenlage im Zeitraum 19.02.2015 bis einschließlich 04.03.2015. In diesem Zeitraum wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert (vgl. Anlage 1 Abwägungstabelle).

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle

Anlage 2.: Bebauungsplan Nr. 137 „Steinstraße Süd“

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Verfasst:
gez. Kerstin Jutta-Wiggeshoff

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte