



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **078/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**13.05.2016**

### Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 "Zwischen Martinstraße und Steinstraße" im beschleunigten Verfahren (gem. § 13a BauGB); Hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ mit der Zielstellung der Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

### Finanzielle Auswirkungen:

Interner Personalaufwand, Fachgutachten sind voraussichtlich nicht erforderlich.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	01.06.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	14.06.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Eine größere Gruppe von Eigentümern hat bei der Verwaltung eine Anfrage zur Nachverdichtung im Bereich Martinstraße und Steinstraße gestellt. Daraufhin wurde die Eigentümerschaft des potenziellen Nachverdichtungsgebietes (siehe Anlage 1) zunächst zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und dann schriftlich um eine Rückmeldung gebeten, in der verschiedene Nachverdichtungsvarianten (Einzel-, Doppel-, Gruppenschließung etc.) favorisiert werden konnten. Das Ergebnis war eine überwiegend positive Rückmeldung.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern „in 2. Reihe“ mit ergänzenden Festsetzungen, die eine Anpassung der Baukörper an die örtlichen Gegebenheiten vorsehen (Höhe, Dachform etc.). Durch die Ausgestaltung des Bebauungsplanes soll eine geordnete Nachverdichtung erreicht werden, bei der einerseits die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze entsteht, zum anderen aber auch Rücksicht genommen werden auf Eigentümer, die keine Nachverdichtung wünschen. Zudem sind im Verfahren technische Fragen, insbesondere im Hinblick auf die Entwässerung zu prüfen.

Der nicht-öffentlichen Vorlage 080/2016 kann das Meinungsbild im Detail entnommen werden.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Dies hat den Vorteil, dass im Verfahren auf eine Umweltprüfung und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden kann. Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung haben alle Betroffenen die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte