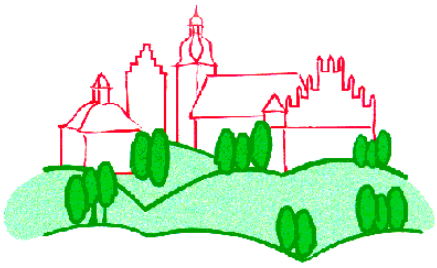

G e m e i n d e N o t t u l n
Die Bürgermeisterin

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **166/2016**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **11.10.2016**

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 148 "Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße" 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, Gewerbelärmgutachten (rd. 1.800 Euro)

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	26.10.2016		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	08.11.2016		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

...

Sachverhalt:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 13.04.2016 (Vl.-Nr.: 057/2016) den Arbeitsauftrag erteilt, eine Nachverdichtung im Bereich zwischen Lindenstraße und Münsterstraße durchzuführen. 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-, Gruppenerschließung etc.) favorisiert werden konnten. Das Ergebnis war eine überwiegend positive Rückmeldung, die eine Nachverdichtung ermöglicht.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern im Innenbereich des Baublocks bzw. 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 auf Eigentümer genommen wird, die keine Nachverdichtung wünschen. Zudem sind im Verfahren technische Fragen, insbesondere im Hinblick auf Gewerbelärm zu prüfen.

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 des Bebauungsplans Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße – Appelhülsen"

Verfasst:
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte