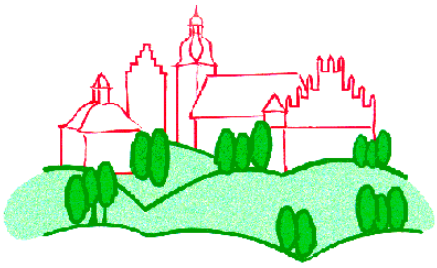

G e m e i n d e N o t t u l n
Die Bürgermeisterin

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **206/2016**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** Datum: **17.11.2016**

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 "Südliche Bahnhofstraße - Appelhülsen" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Südliche Bahnhofstraße – Appelhülsen" 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, Kosten für ein Lärmschutz- (Straßen- und Schienenverkehr) sowie vrsl. ein Artenschutzgutachten (ca. 5.000 €)

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	07.12.2016		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	20.12.2016		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

...

Sachverhalt:

Ein Eigentümer der in Anlage 1 gekennzeichneten Grundstücke möchte im rückwärtigen Bereich seines Grundstückes eine Nachverdichtung mit Wohnhäusern realisieren. 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 positive Rückmeldung, die eine Nachverdichtung ermöglicht.

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung von Baufeldern im rückwärtigen Bereich westlich der südlichen Bahnhofstraße 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 die Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze entsteht.

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: Plangebiet „Südliche Bahnhofstraße – Appelhülsen"

Verfasst:
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte