



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **068/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**13.04.2017**

### Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 152 "Zwischen Antonistraße und Martinistraße"

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 152 „Zwischen Antonistraße und Martinistraße“ 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, artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I rd. 1.500 Euro

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	10.05.2017	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	23.05.2017	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

...

## **Sachverhalt:**

Es wurde bei der Verwaltung eine Anfrage zur Nachverdichtung im Bereich Antonistraße und Martinistraße gestellt. Daraufhin wurde die Eigentümerschaft des potenziellen Nachverdichtungsgebietes (siehe Anlage 1) zunächst zu einer Informationsveranstaltung (9. März 2017) eingeladen und dann schriftlich um eine Rückmeldung gebeten, in der verschiedene Nachverdichtungsvarianten (Einzel-, Doppel-, Gruppenschließung etc.) favorisiert werden konnten. Die positive Rückmeldung dient zum Anlass der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

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.

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. Die Artenschutzrechtlichen Belange werden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I berücksichtigt.

Aufgrund der zahlreichen und arbeitsintensiven Projekte, die der Verwaltung aktuell vorliegen, können weitere Projekte, die eine geringere Priorität vorweisen, erst mit einer deutlicheren Zeitverzögerung umgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass eine Offenlage des o.g. Bebauungsplanes erst für den Spätherbst zu realisieren ist.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte