



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **119/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.06.2017

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 148 "Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhüsen"; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt der Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhüsen“ abgegebenen Stellungnahmen, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zu.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhüsen“ (siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3 und 4) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Gemeinde getragen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.07.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	11.07.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Am 13.04.2016 (VL.-Nr.: 057/2016) erteilte der Gemeindeentwicklungsausschuss den Arbeitsauftrag, eine Nachverdichtung im Bereich zwischen Lindenstraße und Münsterstraße durchzuführen. Daraufhin wurde die Eigentümerschaft des potenziellen Nachverdichtungsgebietes zunächst zu einer Informationsveranstaltung eingeladen und anschließend schriftlich um eine Rückmeldung gebeten. Aufgrund des überwiegend positiven Ergebnisses, beschlossen der Gemeindeentwicklungsausschuss am 26.10.2016 (VL.-Nr.: 125/2016) und der Rat der Gemeinde Nottuln am 08.11.2016 (VL.-Nr.: 086/2016) jeweils einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße – Appelhülsen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Ziel des Verfahrens ist, im Sinne der Nachverdichtung, 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.). Somit kann, wenn auch in geringem Umfang, Bauland geschaffen und die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden. Des Weiteren wird durch den Bebauungsplan die städtebauliche Ordnung und Entwicklung kontrolliert bzw. gegliedert. Durch die künftige optimierte Auslastung/Nutzung der Grundstücke entlang der Lindenstraße und Münsterstraße (Mischgebiet: II-III Vollgeschosse, GRZ 0,6 und GFZ 1,8) wird das urbane Zentrum Appelhülsens nachhaltig gestärkt.

Im Entwurf des Bebauungsplanes für die Offenlage vom 12.05.2017 bis zum 12.06.2017 wurde die Geschossflächenzahl (GFZ) im allgemeinen Wohngebiet falsch ausgewiesen. Anstatt 0,4 hätte 0,8 festgesetzt sein sollen, wie es bereits in der schriftlichen Begründung aufgeführt stand. Somit wurde eine verkürzte erneute Offenlage vom 19.06.2017 bis zum 03.07.2017 durchgeführt. Die für die verkürzte erneute Offenlage eingegangenen Stellungnahmen werden in der Ausschusssitzung als Tischvorlage vorliegen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der geringfügigen Änderung keine weiteren Anregungen eingehen werden.

Während der Offenlage sind Anregungen durch Stellungnahmen eingegangen, die sich kritisch mit der Nachverdichtung auseinandersetzen. Aus Sicht der Verwaltung steht jedoch vor dem Hintergrund des übergeordneten Ziels einer Nachverdichtung und der hier besonders durch die Ortskernnähe vorgeprägten Lage kein zwingender Anhaltspunkt, das Verfahren wie angeregt einzustellen. Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge können Anlage 1 entnommen werden. Das beschleunigte Bauleitverfahren kann nun zum Abschluss gebracht werden.

Details sind der Planzeichnung (Anlage 2), der Begründung (Anlage 3) und dem Lärmgutachten (Anlage 4) zu entnehmen.

Vorlage Nr. 119/2017

Anlagen:

Anlage 1: Abwägung Offenlage des B-Plans Nr. 148

Anlage 2: B-Plan Nr. 148

Anlage 3: Begründung des B-Plans Nr. 148

Anlage 4: Lärmgutachten des B-Plans Nr. 148

Verfasst:
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte