



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **192/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.11.2017

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt der Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen“ abgegebenen Stellungnahmen, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zu.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen“ (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	06.12.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	12.12.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 05.07.2017 sowie des Rates vom 11.07.2017 wurde entschieden, dass der vorgebrachte Bebauungsplanentwurf Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße - Appelhülsen“ nicht als Satzung beschlossen wird. Grund hierfür war das Konfliktpotenzial der Anzahl der Vollgeschosse bzw. die maximale Firsthöhe von 11 Metern. Folglich wurde die angepasste und korrigierte Version des Bebauungsplanentwurfes den Ausschussmitgliedern in der Sitzung am 13.09.2017 vorgestellt und mit einer Mehrheit von 13 Ja-Stimmen (2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen) zustimmend zur Kenntnis genommen. Die korrigierte Version des Bebauungsplanes sieht folgende Änderungen vor:

1. Anzahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet (WA) auf I begrenzt
2. Die maximale Trauf- und Firsthöhe wird auf 4,5 m (Traufhöhe) und 9 m (Firsthöhe) festgesetzt.
3. Dachaufbauten und Zwerchhäuser sind auf 2/3 der Trauflänge zulässig.
4. Das rechte Baufenster des Nachverdichtungsbereiches wird um 3 m in Richtung Süden erweitert. Der Bereich „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ entlang des Betriebsgebäudes der Firma Lenfers wird aufgehoben. Hier gibt es eine privatrechtliche Übereinkunft der Grundstückseigentümer.

Vor diesem Hintergrund erfolgte vom 11.10.2017 bis einschließlich zum 13.11.2017 die zweite erneute Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 148 „Zwischen Lindenstraße und Münsterstraße – Appelhülsen“.

Ziel des beschleunigten §13a BauGB-Verfahrens ist es, 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.

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.

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