



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **057/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
27.04.2018

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 "Zwischen Martinstraße und Steinstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der zum Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ abgegebenen Stellungnahmen, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, wird zugestimmt.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ (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:

interner Personalaufwand sowie Kosten für die artenschutzrechtliche Prüfung

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	16.05.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	29.05.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 14.06.2016 (VL 078/2016) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Zwischen Martinstraße und Steinstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Zuvor war eine Interessenabfrage aller Eigentümer erfolgt.

Ziel des beschleunigten Verfahrens ist im Sinne der geordneten Nachverdichtung die Schaffung von Baufeldern im Innenbereich des Baublocks (zwischen Martinstraße und Steinstraße) bzw. in 2. Reihe mit ergänzenden Festsetzungen. Somit kann, wenn auch in geringem Umfang, Bauland geschaffen und die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden.

Während der mehrfachen Offenlage sind Anregungen durch Stellungnahmen eingegangen, die Anlage 1 entnommen werden können. Hierbei galt ein besonderes Augenmerk den Höhenfestsetzungen. Auf Grund einer Gefällegage zwischen Steinstraße und Martinstraße war es erforderlich differenzierte Höhenfestsetzungen zu treffen, um das Ziel zu erreichen, das die Bebauung in zweiter Reihe sich zurückhaltend eingliedert.

Eine weitere Herausforderung war der Umgang mit dem gutachterlich in einer ersten Prüfung als möglich erachtete Gefährdung streng geschützter Fledermausarten. Um hier eine umsetzbare Bebauungsplanung vorzulegen war eine intensive mehrmonatige fledermauskundliche Untersuchung erforderlich (siehe Anlage 4).

Das Verfahren kann nun durch den Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden.

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

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsvorschläge

Anlage 2: Planzeichnung

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Artenschutzgutachten

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte