



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **086/2020**

**ALS TISCHVORLAGE**

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

Datum:  
**19.06.2020**

### **Tagesordnungspunkt:**

Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“

hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ wird nach § 13a BauGB für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich mit dem vorrangigen Ziel eingeleitet, die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen unter besonderer Berücksichtigung der gewachsenen baulichen Strukturen anzupassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Interne Personalaufwendungen

### **Klimatische Auswirkungen:**

Zunächst keine

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Rat</b>	23.06.2020	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“ wurde in seiner ursprünglichen Fassung bereits im Jahre 1975 beschlossen und ist insofern einer der ältesten Bebauungspläne im Nottulher Gemeindegebiet. Seitdem wurde der Bebauungsplan einer Vielzahl von Änderungsverfahren unterzogen, die zum Teil größere, regelmäßig aber nur kleine Bereiche in den Blick genommen haben und einzelne Festsetzungen lediglich kleinräumig oder grundstücksscharf geändert haben (dazu jüngst VL 171/2019 und 026/2020). Beinahe fünf Jahrzehnte räumlicher Planungsvorstellungen finden nunmehr ihren Niederschlag im betreffenden Bebauungsplan. Insgesamt führt der Bebauungsplan daher mittlerweile eine bauplanungsrechtliche Situation herbei, der es nicht mehr gelingt, eine nachvollziehbare städtebauliche Entwicklung und Ordnung vorzuformulieren. So kollidieren etwa großzügige Grundstückszuschnitte mit schmal bemessenen Baugrenzen, in inzwischen kleinteilig strukturierten Siedlungsbereichen, die ganz überwiegend dem Wohnen dienen, verlangt der Bebauungsplan einen Mindestanteil gewerblicher Nutzungen, und ohne Berücksichtigung der Geländehöhenentwicklung ermöglicht der Bebauungsplan Höhen baulicher Anlagen, die der Eigenart der näheren Umgebung fremd erscheinen.

Inzwischen ist die Planurkunde unter Berücksichtigung aller Änderungsverfahren im Übrigen nur noch schwer lesbar, was sich in Besprechungen mit Bauwilligen einerseits und den am Bau beteiligten Behörden andererseits ebenso verdeutlicht wie an der Zahl der durchgeführten und bis heute regelmäßig neu angeregten Änderungsverfahren.

### **Bewertung:**

Um im o.g. Plangebiet langfristig eine angemessene Siedlungsentwicklung zu ermöglichen, der es gelingt, die bestehenden städtebaulichen Strukturen zu sichern und planvoll weiter zu entwickeln, ist ein erneutes Änderungsverfahren erforderlich. Dieses soll nun aber – anders als in der Vergangenheit – das gesamte Plangebiet in den Blick nehmen. Dabei geht es vorrangig um die Sicherung qualitätsvoller Bauungsmöglichkeiten, die unter Berücksichtigung der gewachsenen Raum- und Baustruktur überarbeitet werden sollen. Insbesondere die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Höhenentwicklung der baulichen Anlagen gilt es hier auch unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Belange nachhaltig fortzuschreiben. Das kann insoweit je nach Lage im Plangebiet künftig z.B. eine intensivere oder eben gerade weniger großzügige Ausnutzbarkeit der Grundstücke zur Folge haben.

Von besonderem städtebaulichen und insofern öffentlichen Interesse ist dabei gerade das zuletzt genannte Maß der baulichen Nutzung, das für den Moment das dringendste Steuerungsbedürfnis auslöst.

Dass der politische Wille derzeit weitere Änderungen zugunsten einzelner oder weniger Grundstücke eher nicht zulässt (etwa VL 026/2020), gleichzeitig aber der Wunsch nach weiteren Möglichkeiten zum maßvollen Bauen in integrierter Lage nachdrücklich besteht, haben die Diskussionen und Beschlüsse der hiesigen Gremien bereits verdeutlicht (etwa VL

Vorlage Nr. 086/2020

024/2020/1). Welche wesentliche und vor allen Dingen für die Zukunft maßstabsbildende Rolle dabei gerade die städtebauliche Qualität und die Dimensionierung der Baukörper zurecht einnimmt, hat zuletzt die hiesige Diskussion im mobilen Baukulturbeirat verdeutlicht.

Diese Vorlage steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vorlage zur Veränderungssperre für den Bereich Daruper Straße/Oberstockumer Weg/Am Hang im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Zwischen Nieder- und Oberstockumer Weg und Auf dem Esch“.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Verfasst:  
gez. Sonntag

Fachbereichsleitung:  
gez. Sonntag