

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 14.11.2019

für den **Rat der Stadt**

Datum: 12.12.2019

TOP: 4 öffentlich

---

**Betr.:** 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nottulner Straße"  
hier: Aufstellungsbeschluss und Durchführung des Beteiligungsverfahrens

---

**Bezug:** Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 29.08.2019, TOP 1 ö.S., und des Rates vom 10.10.2019, TOP 9 ö.S.

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.:  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:  
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für das Plangebiet, welches umgrenzt wird durch die Nottulner Straße, die Münsterstraße, den Austenkamp und den Austenkampweg wird die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nottulner Straße beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet.
4. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.
5. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nottulner Straße“ und der Entwurf der Begründung werden gebilligt.
6. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB wird die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt und die berührten Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

---

**Sachverhalt:**

Bereits in v. g. Sitzungen wurde über die geplante Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Pension „Zur Berkelquelle“ beraten. Entsprechend der Beschlusslage

ist die Bebauungsplanänderung für die Durchführung im beschleunigten Verfahren vorbereitet worden. Das Plangebiet umfasst den gesamten ursprünglichen Bebauungsplan, da sich auch für die übrigen Grundstücke Änderungsbedarf, insbesondere aufgrund geänderter Rechtslagen, ergeben hat.

Zusätzlich wurde wie beschlossen ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet neben der Übernahme der Planungskosten auch die Präzisierung weiterer Planungsdetails:

- Festlegung des geplanten Baukörpers
- Keine Aufenthaltsräume in der dritten Ebene
- Anlage von 12 Stellplätzen (einen mit Sonderbreite)
- Stellplatzschlüssel von 1,5/Wohneinheit bei der Nutzungsänderung in mehrere Wohneinheiten

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB wird den Bürgern Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Parallel wird die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**

*Nur im Ratsinfosystem:*

- Entwurf der Planzeichnung
- Entwurf der Begründung