

**Bebauungsplan "Wohnen an den Seewiesen", Nordhausen:
Aufstellung im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

a) Billigung des Vorentwurfs

b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Sachverhalt:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnen an den Seewiesen“ soll auf bisher gewerblich genutzten Flächen eine Nachnutzung durch Wohnen ermöglicht werden. Da es sich um eine klassische Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB, das aber aufgrund der städtebaulichen Bedeutung dennoch zweistufig durchgeführt wird.

Grundlage für die Planung ist das von einem Investor vorgelegte Bebauungskonzept, das ein verdichtetes Wohngebiet mit verschiedenen Gebäudetypologien vorsieht. Um Flexibilität bei der auf Jahren ausgelegten Aufsiedlung des Wohngebiets zu erreichen, ist die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans vorgesehen.

Hierfür wurde der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung am 09.05.2025 gefasst. Nun soll neben der Billigung des Vorentwurfs auch der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gefasst werden, um bereits früh im Verfahren auf eventuelle Stellungnahmen zur Planung reagieren zu können.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.07.2025, gefertigt durch das Ingenieurbüro Käser Ingenieure, werden gebilligt.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung sowie durch Bereitstellung im Internet.

Anlagen:

1. Lageplan B-Plan „Wohnen an den Seewiesen“, 15.07.2025
2. Textteil B-Plan „Wohnen an den Seewiesen“, 15.07.2025
3. Begründung B-Plan „Wohnen an den Seewiesen“, 15.07.2025
4. Maßnahmenkonzept zur Zauneidechse + Umsetzung von Zauneidechsen, 16.06.2025

Sachbearbeitung	Döbler, Maike	15.07.2025
geprüft/freigegeben	Keller, Sandra	16.07.2025