



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **018/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
03.02.2014

Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße"

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ (siehe Anlage 1) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	26.02.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	25.03.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Vorlage Nr. 018/2014

Sachverhalt:

Am 15.10.2013 wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ beschlossen (Vorlage 126/2013). Die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 02.01.2014 bis zum 03.02.2014 stattgefunden. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans ist der Antrag eines Grundstückeigentümers an der Elisabeth- Selbert- Straße, Gemarkung Nottuln, Flur 66, Flurstück 1271. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da bei der vom Antragsteller beabsichtigten Bebauung mit Doppelhäusern und der durchgeführten Grundstücksaufteilung Stellplätze nur in den seitlichen Grenzabständen angeordnet werden können. Dies ist jedoch bei der westlichsten Doppelhaushälfte planungsrechtlich nicht zulässig (siehe Abb. 1 der Begründung, Anlage3). Grund ist, dass im Ausfahrtsbereich eine Fläche für Abfallbehälter vorgesehen ist. Diese ist erforderlich, da die kurzen Stichstraßen nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden können und die dortigen Bewohner ihre Abfallbehälter am Tag der Abholung zu den ausgewiesenen Flächen bringen müssen.

Mit dem Änderungsverfahren soll dem Antragsteller die gewünschte Bebauung, einer planungsrechtlich zulässigen, Doppelhausbebauung, ermöglicht werden. Die zusätzliche Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports fügt sich in die bereits vorhandene Struktur problemlos ein. Auch an anderen Stellen im Baugebiet ist eine Stellplatzanordnung direkt angrenzend an die Stichstraßen zulässig. So zum Beispiel auch auf der dem Grundstück direkt gegenüberliegenden Seite. Da letztlich technische Gründe an dieser Stelle für den Stellplatzausschluss verantwortlich waren und nicht stadtgestalterische, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen eine Änderung, wenn die technischen Voraussetzungen, die Nutzbarkeit der Flächen für Abfallbehälter, erfüllt bleiben. Um dies dauerhaft zu sichern wird außerdem der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Zufahrt zum Stellplatz bzw. zur Garage kann von der Stichstraße aus erfolgen.

Ziel der Änderung ist die Erweiterung der Bereiche, in denen auf seinem Grundstück die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen zulässig ist. Der festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt sichert dauerhaft die Fläche für die Abfallbehälter. (Anlage 1)

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ fand im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Auf

Vorlage Nr. 018/2014

Grund der untergeordneten und geringfügigen Änderung einer zusätzlich ausgewiesenen Fläche mit der Festsetzung „Umgrenzung einer Fläche für Stellplätze, Garagen und/ oder Carports“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“.

Anlagen:

Anlage 1: Planausschnitte NEU zum Entwurf zur Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

Anlage 2: Planausschnitte ALT zum Entwurf zur Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

Anlage 3: Begründung zum Entwurf zur Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

Verfasst:
gez. Frau Petra Bunzel

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte