



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 024/2010

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**08.02.2010**

### Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr.53 "Schulze Frenking III" hinsichtlich der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl in einem Teil der Mischgebiete

### Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 53 „Schulze Frenking III“ wird entsprechend den Anträgen vom 24.11.2009 und vom 28.12.2009 ein Änderungsverfahren gemäß §13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) eingeleitet.

### Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle der Änderung des Bebauungsplanes werden die Kosten für die Planung gemäß Beschluss vom 24.06.2008 vom Antragsteller übernommen.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	24.02.2010	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	23.03.2010	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen am 09.12.2009 wurde der Tagesordnungspunkt zum Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Schulze Frenking III“ vom 24.11.2009 (Anlage 4a) hinsichtlich der Grundflächenzahl vertagt. (Beschlussvorlage 197/2009, Auszug aus der Niederschrift Anlage 3)

Um den Antrag abschließend bewerten zu können forderten die Ausschussmitglieder weitere Unterlagen vom Antragsteller. Die gewünschten Unterlagen für eine städtebauliche Analyse, sowie eine Stellungnahme zum Altbaumbestand, sind dieser Vorlage als Anlagen beigelegt. (Anlagen 5–9)

Außerdem wird der Antragsteller, vertreten durch seinen Architekten, in der Sitzung diese Anlagen erläutern und weitere Fragen beantworten.

Um das neu geplante Mehrfamilienhaus mit barrierefreien Wohnungen, als öffentlich geförderter Mietwohnraum, auf dem Grundstück Marienplatz 7 umsetzen zu können, ist es notwendig sowohl die GRZ = Grundflächenzahl, als auch die GFZ = Geschossflächenzahl zu erhöhen. Deshalb hat der Eigentümer des o.g. Grundstückes einen weiteren, ergänzenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Schulze Frenking III“ am 28.12.2009 eingereicht (Anlage 4b).

Beantragt wird eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0,8 auf 1,2 (Antrag vom 28.12.2009) und eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 (Antrag vom 24.11.2009). Die Obergrenzen der GRZ und GFZ gem. BauNVO für ein, wie hier vorliegendes, Mischgebiet werden eingehalten.

Das Grundstück Marienplatz 7 befindet sich im Eckbereich der Lindenstraße und der Weseler Straße, in direkter Nähe zu den zentralen Hauptversorgungseinrichtungen im Ortsteil Appelhülsen (Anlage 1).

Auf Grund der allgemein städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung im Innenbereich und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl für das Grundstück Marienplatz 7, wie auch für einige weitere Grundstücke im Eckbereich, aus Sicht der Verwaltung positiv zu bewerten (Anlage 2).

Anhand der neu eingereichten Perspektiven (Anlagen 8) lässt sich gut erkennen, dass sich das neu geplante Wohnhaus sowohl im Umfang als auch in der Gestaltung in die Umgebung einfügt. Der sensible Umgang mit dem Baumbestand ist bei der Planung und bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Die Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 53 „Schulze Frenking III“ könnten gemäß §13a des BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

## **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtspläne

Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt

Anlage 3: Auszug aus der Niederschrift

Vorlage Nr. 024/2010

Anlage 4: Anträge auf Bebauungsplanänderung

Anlage 5: Lageplan/Dachaufsicht

Anlage 6: Luftbild

Anlage 7: Ansichten

Anlage 8: Perspektiven

Anlage 9: Stellungnahmen

Verfasst:

gez. Frau Petra Bunzel

Fachbereichsleitung:

gez. Wilbrand