



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 043/2011

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**18.05.2011**

### Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss zur 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Schapdetten Nord".

### Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB (siehe Anlage 2) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung (siehe Anlage 4) wird beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Weitere finanzielle Auswirkungen sind nach dem Satzungsbeschluss nicht zu erwarten.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	01.06.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	28.06.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 02.11.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 4 „Schapdetten Nord“ entsprechend dem Antrag vom 16.07.2010 zu ändern. Gegenstand ist die Änderung einer Baugrenze für zwei Grundstücke am nördlichen Ortsrand von Schapdetten an der Straße Hamkamp (SV: 126/2010).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine Nachverdichtung im Ortsteil Schapdetten ermöglicht werden. Dies ist auf Grund der geringen verbliebenden Anzahl an Baugrundstücken im Ortsteil besonders wünschenswert. Dabei würde sich die zusätzliche Bebauung harmonisch in das Ortsbild einfügen können.

Die Baugrenze wird entgegen der ursprünglichen Planung nun flexibel in einem Abstand von 3,0 m oder 1,5 m festgesetzt. Der kleinere Wert gilt dabei für die seitlichen Baugrenzen; der höhere Wert in Richtung der jeweiligen Erschließungsstraßen. Einzig in Bereichen, wo die Baugrenze bereits bisher näher an die Straßen heranrückt, wird dies auch neu so festgesetzt, um hier bereits bestehende Bebauungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.

Der bestehende Bebauungsplan setzt für das in Rede stehende Baufeld maximal zwei Vollgeschosse fest. Um hier bei der Erweiterung der Baugrenzen Rücksichtnahme auf die Belange der Anwohner zu zeigen, soll für die Bereiche, die nunmehr neu bebaut werden können, die Zahl der Vollgeschosse auf eins beschränkt werden. Die Geschossflächenzahl wird dementsprechend auf 0,4 festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Die textlichen Festsetzungen der vereinfachten Änderung vom 22.07.1992 (Die Dachneigung für das Gesamtgrundstück (entspricht dem aktuellen Änderungsbereich) wird von 30° auf 45° bei II erhöht; hierbei wird die Errichtung von Drepeln bis zu einer Höhe von 0,4 m gestattet) wurden im Planentwurf aufgenommen und behalten ihre Gültigkeit.

Durch die Verschiebung der Baugrenzen wird den privaten Belangen der Eigentümer Rechnung getragen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Eigentümer ist auf Grund des Abstandes, der durch die Straße besteht und die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss, nicht gegeben.

Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Die insgesamt maximal überbaubare Grundfläche ändert sich nicht. Die Grundflächenzahl beträgt unverändert 0,4. Auch sonstige öffentliche Belange sind nicht beeinträchtigt.

Weitere Details sind der Begründung (Anlage 4) zu entnehmen.

Das Änderungsverfahren wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dabei ist eine Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit im Zeitraum 07.01.- 07.02.2011 und eine erneute verkürzte Beteiligung der betroffenen Behörden und der Öffentlichkeit im Zeitraum 18.03.- 01.04.2011 durchgeführt worden. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsempfehlungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Vorlage Nr. 043/2011

**Anlagen:**

- Anlage 1: Eingegangene Stellungnahmen während der Behörden –und Öffentlichkeitsbeteiligung mit Abwägungsempfehlungen
- Anlage 2: Entwurf der 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ (Planausschnitte NEU)
- Anlage 3: Teilausschnitte des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord“ (Planausschnitte ALT)
- Anlage 4: Begründung zur 29.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Schapdetten Nord “

Verfasst:  
gez. Frau Petra Bunzel

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand