



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 084/2011

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**12.09.2011**

### Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Südwestlich Appelhülsener Straße"

### Beschlussvorschlag:

Es wird ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 „Südwestlich Appelhülsener Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bezüglich der Verschiebung einer Baugrenze eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Änderungsverfahren trägt der Antragsteller.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	29.09.2011	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	11.10.2011	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Wie Anlage 1 zu entnehmen ist, beantragt der Betreiber des Autohauses Rump an der Appelhülsener Straße eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 „Südwestlich Appelhülsener Straße“. Durch die Änderung soll es ermöglicht werden, dass auf dem Gelände der heutigen Tankstelle eine Erweiterung des Autohauses entsteht. Dabei soll die Baugrenze einheitlich bis auf 3 m an die Grundstücksgrenze heranrücken. Heute ist die Baugrenze zwischen 17 m und 6 m (im Bereich des Tankstellendachs) von der Grundstücksgrenze entfernt.

Näheres ist dem Antrag (Anlage 1), dem Auszug aus dem Bebauungsplan (Anlage 2) und dem Foto, das die gegenwärtige Situation zeigt (Anlage 3) zu entnehmen.

### Städtebauliche Bewertung

Die Verwaltung begrüßt die Änderung des Bebauungsplanes ausdrücklich. Durch eine Verschiebung der Baugrenzen gelingt es, die Appelhülsener Straße baulich besser als heute zu fassen. Dabei bietet es sich an, die Bauflucht des bestehenden Neubaus des Autohauses für die weitere Entwicklung aufzugreifen. Durch den Erweiterungsbau des Autohauses ist eine deutliche Attraktivitätssteigerung für diesen Bereich zu erwarten.

Die Verwaltung hat den Antragsteller darauf hingewiesen, dass das bisher bestehende Wegerecht, das eine Fußwegeverbindung zwischen Baugebiet „Am Hangenfeld“ und Appelhülsener Straße sicherstellt, beibehalten werden muss. Dies wird durch den Antragsteller nicht in Frage gestellt.

### Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 103 „Südwestlich Appelhülsener Straße“ kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit findet während des Verfahrens statt. Die Kosten für das Änderungsverfahren einschließlich aller ggf. erforderlichen Fachgutachten trägt der Antragsteller.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Antrag
- Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 103 „Südwestlich Appelhülsener Straße“
- Anlage 3: Fotos

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand