



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 211/2012

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
30.10.2012

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 007 Schapdetten Süd-Ost im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Dem vorliegenden Antrag wird im Sinne von Anlage 4, Variante 1 entsprochen. Das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB wird eingeleitet.
- oder -
- b) Dem vorliegenden Antrag wird im Sinne von Anlage 4, Variante 2 teilweise entsprochen. Das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB wird eingeleitet (Vorschlag der Verwaltung).
- oder -
- c) Der vorliegende Antrag wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens und der benötigten Gutachten trägt der Antragsteller anteilig.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	14.11.2012	nicht öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	11.12.2012	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat sich über das Handlungskonzept „Siedlungsentwicklung Nottuln 2015“ (vgl. Vorlage 171/2012) informiert. Dem Ziel der Nachverdichtung folgend, stellt er nun einen Antrag auf Verschiebung der Baugrenzen auf seinem Grundstück Flur 1, Flurstück 270.

Der Antragsteller hat bereits 2006 einen Antrag auf Verschiebung der Baugrenze gestellt. Damals wurde der Antrag abgelehnt. Hauptgrund dafür war die fehlende Zustimmung einiger der unmittelbar betroffenen Nachbarn (vgl. Anlage, Auszug aus der Vorlage 87/2006). Ob die Nachbarn ihre Meinung geändert haben, ist bislang noch nicht bekannt. Selbstverständlich würde auch in dem jetzt beantragten Änderungsverfahren eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattfinden.

Aus städteplanerischer Sicht ist der Bereich zwischen Humboldtweg, Roxeler Straße, Westkamp und Groenwold gut für eine Nachverdichtung geeignet. Eine Verschiebung der Baugrenze nur auf dem Grundstück des Antragstellers ist aber in der Gesamtbetrachtung nicht sinnvoll. Um dem Antrag zu entsprechen, sollte zur Straße hin die Baugrenze mit den üblichen drei Metern Abstand zum Straßenrand vereinheitlicht werden. Im gesamten gartenseitigen Bereich sollte die Baugrenze entfernt werden. Durch das Bauordnungsrecht ist gewährleistet, dass ein Hausneubau mindestens 3 m Abstand zum Nachbargrundstück einhalten muss (vgl. Anlage 4, Variante 1).

Seitens der Verwaltung wird eine Lösung favorisiert, in der weiterhin ein Teilbereich der Gärten von Bebauung ausgeschlossen wird (vgl. Anlage 4, Variante 2). Damit kann verhindert werden, dass die heranrückende Bebauung zu stark in den privaten Gartenbereich der Nachbarn hineinwirkt. In Anlehnung an die bereits bestehende Baugrenze auf den Nachbargrundstücken im Osten wird in der Variante 2 ein 8 m breiter Streifen zur rückwärtigen Grundstücksgrenze freigehalten. Die vordere Baugrenze wird analog zu Variante 1 erweitert. Durch diese Variante erhält der Antragsteller die grundsätzliche Möglichkeit, ein zweites Haus auf seinem Grundstück zu errichten. Zwischen dem Bestandsgebäude des Antragstellers und einem Neubau könnten ca. 10m Abstand frei bleiben. Würde dem vorgetragenen Wunsch des Antragstellers entsprochen, wären jedoch etwa 15m Abstand realisierbar.

Als dritte Variante besteht die Möglichkeit, den Antrag abzulehnen. In diesem Fall wird dem Nachbarschutz und dem Erhalt der großen Gärten Vorrang vor der Nachverdichtung gegeben.

Anlagen:

1. Antrag auf Änderung der Baugrenzen
2. Ausschnitt derzeit gültiger B-Plan/möglicher Änderungsbereich
3. Auszüge aus der Vorlage zum Antrag aus 2006
4. Mögliche Varianten der Änderung

Verfasst:
gez. Maria Odenthal

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte