



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 025/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
30.01.2013

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 "Alte Mühle" hinsichtlich einer Gestaltungsfestsetzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Antrag wird abgelehnt. Die beantragte Planänderung wird nicht durchgeführt.

oder

2. Dem Antrag wird zugestimmt. Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Alte Mühle“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit der im Sachverhalt genannten Zielstellung wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Durchführung des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller die Kosten des Verfahrens.

Beratungsfolge:

| Gremium | Sitzungstermin | Behandlung | | | |
|--|--------------------------|------------|------|-----------|--|
| Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen | 20.02.2013 | öffentlich | | | |
| | Beratungsergebnis | | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten | |
| Rat | 26.02.2013 | öffentlich | | | |
| | Beratungsergebnis | | | | |
| | einstimmig | ja | nein | enthalten | |

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan Nr. 120 „Alte Mühle“ ist in enger Zusammenarbeit mit dem Betreiber des Altenheims Haus Margarethe (u.a. Rat vom 01.06.2010, VL 081/2010) aufgestellt worden und seit Juli 2012 rechtsverbindlich. Damit sind auch die Voraussetzungen für die geplante Erweiterung der Einrichtung geschaffen worden.

Im Zuge der Bauantragserstellung ist jedoch nunmehr neben dem geplanten Anbau auch ein Umbau des Bestandsgebäudes geplant. Dieser umfasst insbesondere die Vergrößerung der Dachgauben, um größere Zimmer für die Bewohner zu schaffen. Diese Planung widerspricht jedoch einer Gestaltungsfestsetzung des Bebauungsplanes (Auszug aus dem Bebauungsplan siehe Anlage 2), wonach Dachaufbauten in Summe maximal 50 % der Trauflänge eines Gebäudes umfassen dürfen.

Daher beantragt der Vorhabenträger eine diesbezügliche Änderung des Bebauungsplanes (Antrag einschließlich Bauzeichnungen und Fotos siehe Anlage 1).

Städtebauliche Bewertung

Bereits heute wirkt die Bebauung in diesem Bereich der Heriburgstraße vergleichsweise massiv. Durch eine Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen, eine Festsetzung der Dachform und eine Begrenzung hinsichtlich des Dachausbaus sollte zwar einerseits dauerhaft eine dichte Bebauung ermöglicht werden, andererseits jedoch eine gewisse Auflockerung garantiert werden.

Durch die beantragte Änderung wird die massive Wirkung des Baukörpers weiter verstärkt. Hierdurch ist aus hiesiger Sicht eine geringfügige Verschlechterung des Ortsbildes zu erwarten. Dem sind jedoch das wirtschaftliche Interesse des Vorhabenträgers sowie das Wohl der Bewohner gegenüberzustellen.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag mit Bauzeichnungen und Fotos
- Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte