



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 026/2013

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

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 "Südwestlich Appelhülseener Straße und Nr. 80 "Am Hangenfeld"

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 103 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB mit der im Sachverhalt genannten Zielsetzung wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Dies gilt vorbehaltlich einer zuvor zu findenden Einigung bzgl. der im Sachverhalt genannten offenen Punkte (Verkauf des Bauhofgeländes sowie Nutzbarkeit des Feuerwehrgebäudes).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Verfahrenskosten werden vom Antragsteller getragen.

Beratungsfolge:

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

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 103 „Südwestlich Appelhülsener Straße“ sowie Nr. 80 „Am Hangenfeld“ vor (siehe Anlage 1). Das Interesse des Antragstellers besteht darin, eine Erweiterungsmöglichkeit für das hier bestehende Autohaus zu schaffen.

Mit Satzungsbeschluss im Rat am 11.12.2012 (VL 224/2012) zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 103 wurde bereits in jüngster Vergangenheit die Ausnutzbarkeit dieses Grundstückes erhöht. Nachdem die damalige Änderung einem Bereich angrenzend an die Appelhülsener Straße galt, betrifft dieser Antrag nunmehr Grundstücksteile, die von der Straße zurück gesetzt liegen (parallel zum Gebäude der Feuerwehr).

Planungsrechtliche Ausgangssituation / Zielsetzung

Erforderlich wäre zum einen die Verschiebung einer Baugrenze und zum anderen auch eine Änderung bzgl. der festgesetzten Art der Nutzung, da Teile als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt sind (siehe Auszüge aus den Bebauungsplänen in Anlage 3). Hier müsste das bestehende Gewerbegebiet erweitert werden.

Betroffen sind zwei unterschiedliche Bebauungspläne (Nr. 80 und 103). Um den Verfahrensaufwand gering zu halten und um die Planwerke übersichtlicher zu gestalten, würden nicht zwei Änderungsverfahren durchgeführt werden, sondern der Bebauungsplan Nr. 103 erweitert werden.

Auf Grund des Umfangs des Verfahrens ist eine Durchführung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB nicht möglich. Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist jedoch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB möglich.

Städtebauliche Bewertung

Städtebaulich ist eine höhere Ausnutzbarkeit an dieser Stelle unproblematisch und erwünscht. Eine bauliche Maßnahme könnte hier zu einer weiteren Aufwertung führen (siehe Foto in Anlage 2). Das bestehende Wegerecht zur Verbindung des Baugebietes Hangenfeld mit der Appelhülsener Straße würde selbstverständlich weiter bestehen bleiben.

Offen ist aus hiesiger Sicht vor allem die Frage, ob ein Verkauf von rückwärtigen Teilen des Bauhofes möglich ist. Eine diesbezügliche Klärung ist Voraussetzung für eine Durchführung des Verfahrens. Ebenso muss geprüft werden, in welchen Bereichen der Feuerwehr ein Anbau unproblematisch ist, da Teile als Zugänge sowie für die Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich sind. Hier wird die Verwaltung gemeinsam mit dem Antragsteller eine Detaillösung erarbeiten und den Bebauungsplanentwurf entsprechend anpassen.

Anlagen:

- Anlage 1: Antrag
- Anlage 2: Foto
- Anlage 3: Auszüge aus den Bebauungsplänen Nr. 103 und 80

Vorlage Nr. 026/2013

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte