



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **084/2013**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
23.05.2013

Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 "Alte Mühle"

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 120 „Alte Mühle“ (siehe Anlage 1) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Änderungsverfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	26.06.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	09.07.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Vorlage Nr. 084/2013

Sachverhalt:

Am 26.03.2013 wurde die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Alte Mühle“ beschlossen (Vorlage 025/2013). Die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.04.2013 bis zum 17.05.2013 statt. Im Rahmen der Beteiligung wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nach einem Bürgerantrag. Das im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches an der Heriburgstraße liegende Altenwohnheim beabsichtigt eine Modernisierung des Bestandes und eine Erweiterung auf zwei der unbebauten Grundstücken im o.g. hinteren Bereich des Twiaelf-Lampen-Hok, um den heutigen bzw. zukünftigen Anforderungen an die Wohnqualität für Betreuungseinrichtungen entsprechen zu können. Mit der geplanten Altenheimerweiterung sollen die gesetzlichen Vorgaben unter Beibehaltung der Pflegeplatzzahl umgesetzt werden.

Im Rahmen der Umplanung der Bewohnerzimmer im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes des Altenheimes wurde festgestellt, dass eine Nachqualifizierung und Vergrößerung der Zimmer für die Bewohner, gem. der gesetzlichen Vorgaben, nur mit einer Erweiterung der vorhandenen Dachgauben möglich ist. Dies widerspricht jedoch der derzeitigen Gestaltungsfestsetzung zur Dachgestaltung, wonach Dachaufbauten in Summe maximal 50 % der Trauflänge eines Gebäudes umfassen dürfen.

Ziel dieses Änderungsverfahrens ist die Sicherung des Altenwohnheimes mitten im Ortskern durch die Änderung der Gestaltungsfestsetzung zur Dachgestaltung im Änderungsbereich (Anlage 1).

Die bisherige Einschränkung der Dachgestaltung im Mischgebiet hinsichtlich der Summe der Dachaufbauten bezogen auf die Trauflänge wird aufgehoben (Anlage 2, Textliche Festsetzung ALT/NEU). Die im Mischgebiet bereits bestehende verdichtete Bebauung wird dadurch nur geringfügig verstärkt.

Die Planänderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Alte Mühle“ fand im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung statt. Auf Grund der untergeordneten und ausschließlich eine Gestaltungsfestsetzung betreffenden Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Alte Mühle“.

Anlagen:

Anlage 1: Änderungsplan des Bebauungsplans Nr. 120 „Alte Mühle“

Anlage 2: geänderte Textliche Festsetzung ALT/NEU des Bebauungsplans Nr. 120 „Alte Mühle“

Anlage 3: Begründung zum Änderungsplan des Bebauungsplans Nr. 120 „Alte Mühle“

Verfasst:
gez. Frau Petra Bunzel

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte