



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 126/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
06.08.2013

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 "Westlich Dülmener Straße"

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit der Zielsetzung der Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Carports wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	25.09.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	15.10.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Bei der Verwaltung ist der in Anlage 1 abgedruckte Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“ eingegangen (Anlage 1). Ziel des Antragstellers ist es, die Bereiche, in denen auf seinem Grundstück die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Garagen zulässig ist, zu erweitern.

Planungsrechtliche Situation

Aus Sicht des Antragstellers ist die Änderung erforderlich, da bei der von ihm beabsichtigten Bebauung mit Doppelhäusern und der durchgeführten Grundstücksaufteilung Stellplätze nur in den seitlichen Grenzabständen angeordnet werden können. Dies ist jedoch bei der westlichsten Doppelhaushälfte planungsrechtlich nicht zulässig (Auszug aus dem Bebauungsplan siehe Anlage 2). Grund ist, dass im Ausfahrtsbereich eine Fläche für Abfallbehälter vorgesehen ist. Diese ist erforderlich, da die kurzen Stichstraßen nicht durch Müllfahrzeuge befahren werden können und die dortigen Bewohner ihre Abfallbehälter am Tag der Abholung zu den ausgewiesenen Flächen bringen müssen.

Städtebauliche Einschätzung

Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Bebaubarkeit des Grundstücks und auch eine Unterbringung von Stellplätzen bei einer anderen Architektur problemlos möglich wäre und an anderen Stellen im Baugebiet mit einer ähnlichen Situation auch realisiert wurde. Die Problematik ergibt sich auf Grund der vom Käufer angestrebten –hier planungsrechtlich auch zulässigen – vergleichsweise engen Doppelhausbebauung.

Dennoch kann aus Sicht der Verwaltung ein Änderungsverfahren ermöglicht werden, um dem Antragsteller die gewünschte Bebauung zu ermöglichen. Eine wie in Anlage 2 angedeutete zusätzliche Fläche für Stellplätze, Garagen und Carports fügt sich in die bereits vorhandene Struktur problemlos ein. Auch an anderen Stellen im Baugebiet ist eine Stellplatzanordnung direkt angrenzend an die Stichstraßen zulässig; so zum Beispiel auch auf der dem Grundstück direkt gegenüberliegenden Seite. Da letztlich technische Gründe an dieser Stelle für den Stellplatzausschluss verantwortlich waren und nicht stadtgestalterische, spricht aus hiesiger Sicht nichts gegen eine Änderung, wenn die technischen Voraussetzungen erfüllt sind.

Nicht unterstützt wird der erste Vorschlag des Antragstellers, die Aufstellflächen für Müllbehälter zu verlegen. Diese sind angesichts der Erschließungsstruktur erforderlich. Der Alternativvorschlag mit dem skizzierten leicht zurück gesetzten Stellplatz scheint aus Sicht der Verwaltung jedoch umsetzbar.

Im Sinne der Rücksichtnahme auf die hinterliegenden Nachbarn sollte jedoch aus Sicht der Verwaltung nur Raum für einen einfachen Stellplatz (Länge ca. 5 m) geschaffen werden; größere Längen für z.B. Abstellräume sollten an dieser Stelle nicht geschaffen werden, um der Zielsetzung durchgrünter rückwärtiger Gärten weiter zu folgen.

Verfahren

Da die Grundzüge der Planung durch die angestrebte Änderung nicht beeinträchtigt werden, kann ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung wird selbstverständlich dennoch durchgeführt.

Vorlage Nr. 126/2013

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 112 „Westlich Dülmener Straße“

Anlage 3: Foto

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte