



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **070/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
14.04.2014

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" zur Verschiebung von Baugrenzen im Bereich Am Schlagbaum;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Ziel des Planverfahrens ist die Verschiebung einer Baugrenze.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	07.05.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	13.05.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ vor (siehe Anlage 1). Ziel des Antragstellers ist es, durch die Planänderung eine 2. Wohneinheit auf dem Grundstück bauen zu können. Hierfür wird eine Verschiebung der Baugrenzen um 5 m beantragt.

Ein Auszug aus dem Bebauungsplan ist Anlage 2 zu entnehmen; ein Foto der Situation findet sich in Anlage 3.

Städtebauliche Bewertung

Grundsätzlich entspricht es der Zielstellung der Verwaltung, gerade ältere Bebauungspläne „fit“ für eine gewisse Verdichtung zu machen. Gerade in solchen Bebauungsplänen fehlt es oft an Flexibilität, um Gebäude in gewachsenen Strukturen so umbauen zu können, dass diese geänderten Ansprüchen gerecht werden (hier: Mehrgenerationenwohnen).

Daher ist der Antrag grundsätzlich zu begrüßen. Auch in der Vergangenheit wurden die Baufelder des Bebauungsplans an diversen Stellen vergrößert.

Aus städtebaulichen Gründen schlägt die Verwaltung jedoch vor, dem Wunsch des Antragstellers nicht in vollem Umfang zu folgen. Das Baugebiet ist geprägt durch großzügige Vorgartenbereiche, gerade auch im Bereich der Verbindungswege. Dieser Charakter sollte durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht völlig verloren gehen (siehe auch Foto in Anlage 3).

Daher schlägt die Verwaltung vor, die Baugrenze nicht auf 3 m an die Straße heranrücken zu lassen, sondern einen Abstand von 4,50 m zu belassen. Dies entspricht ungefähr dem Abstand der gegenüberliegenden Bebauung zur Straße.

So bleibt einerseits der großzügige Charakter an dieser Stelle erhalten und zum anderen berücksichtigt es auch die Belange der Anwohner der gegenüberliegenden Grundstücke (ca. 14,25 m statt ca. 12,75 m Abstand zwischen den Gebäuden).

Die Planung des Antragstellers ließe sich dabei in angepasster Form dennoch umsetzen.

Fazit

Die Verwaltung schlägt vor, ein Änderungsverfahren auf Grundlage des Verwaltungsvorschlages (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB) durchzuführen. Eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung findet trotz des vereinfachten Verfahrens selbstverständlich statt. Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller

Vorlage Nr. 070/2014

Anlagen:

Anlage 1: Antrag inkl. Planzeichnungen

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

Anlage 3: Foto

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte