



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 005/2015

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
07.01.2015

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Appelhülsen Süd-Ost" im vereinfachten Verfahren;
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ (Anlage 1 und 2) im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	21.01.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	03.02.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates vom 13.05.2014 (VL 070/2014) wurde beschlossen, ein Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1 „Appelhülsen Süd-Ost“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB einzuleiten. Das Verfahren kann nun nach Offenlegung des Planentwurfes mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Anlass war der Antrag einer Grundstückseigentümerin, eine Baugrenze so zu verschieben, dass der Anbau einer 2. Wohneinheit ermöglicht wird. Dieses Ansinnen wurde begrüßt, da es der Zielstellung der Verwaltung entspricht, 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).

Auch in der Vergangenheit wurden die Baufelder des Bebauungsplans an diversen Stellen vergrößert.

Die Verwaltung hatte vorgeschlagen, die Baugrenze nicht wie gewünscht bis auf 3,00 m an die Grundstücksgrenze heranzurücken, sondern diese nur bis auf 4,50 m an die Grenze heranrücken zu lassen. Grund war die Zielstellung, die großzügige Gestaltung des Baugebietes zu wahren. In weiteren Gesprächen mit der Verwaltung legte die Antragstellerin plausibel dar, dass eine Verschiebung zumindest bis auf 4,00 m für eine sinnvolle Umsetzung ihres Vorhabens erforderlich sei. Da aus Sicht der Verwaltung gegen dieses Ansinnen keine städtebaulichen Gründe von besonderer Bedeutung sprechen, ist die Verwaltung diesem Wunsch im Sinne einer für alle Seiten zufriedenstellenden Kompromisslösung gefolgt.

Weitere Details können der Begründung in Anlage 3 entnommen werden.

Stellungnahmen der Behörden oder der Öffentlichkeit sind bis zum Zeitpunkt des Versandes der Einladung zur Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses nicht eingegangen. Die Offenlagefrist endet an diesem Tage. Sollten im Nachgang Stellungnahmen eingehen, so werden diese zur Sitzung nachgereicht.

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung, neu

Anlage 2: Planzeichnung, alt

Anlage 3: Begründung

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte