



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 063/2015

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
29.04.2015

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan NR. 112 Westlich der Dülmener Straße - Antrag auf Änderung: Verschiebung einer Baugrenze

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.05.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	09.06.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag vom 15. April 2015 vor, in dem die Verschiebung einer Baugrenze auf einem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 „Westlich der Dülmener Straße“ beantragt wird (s. Anlage 1).

Entgegen dem Wortlaut des Antrags werden durch die gewünschte Änderung die Grundzüge der Planung berührt.

Der Plan aus dem Jahr 2009 ist bislang erst drei Mal geändert worden:

1. Streichung der festgesetzten Hauptfirstrichtung in Teilbereichen, um eine Solarnutzung zu ermöglichen (2011)
2. Verschiebung einer Baugrenze nach Fehler der bauausführenden Firma (2013)
3. Festsetzung eines Garagenstandortes (2014)

Die planerische Grundkonzeption ist dabei immer noch einheitlich und klar zu erkennen (vgl. Anlage 2):

1. Im gesamten Bereich des Neubaugebietes haben die Baufelder eine Tiefe von 14m. Für ein einzelnes Grundstück im Plangebiet diese Tiefe auf 17,5 m zu erhöhen ist städtebaulich nicht zu begründen.
2. Die hintere Baugrenze liegt im betreffenden Straßenabschnitt einheitlich 17m von der Straße entfernt. Es bleibt für alle gleichermaßen ein geschützter Gartenbereich von 11 m Tiefe. Auch hier ist städtebaulich nicht zu begründen, warum für ein einzelnes Gartengrundstück der Gartenbereich verkleinert werden soll.
3. Zwar gibt es im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch weniger tiefe Gärten. Doch auch hier ist die Baufeldtiefe auf 14m festgesetzt und die gartenseitige Baugrenze ist einheitlich, ohne Versprünge, gestaltet.
4. Es liegt kein besonderer Ausnahmefall vor, wie z.B. ein Eckgrundstück, besondere historische Verhältnisse o.ä. wie es z.B. bei der 2. und 3. Planänderung der Fall war.
5. Die Stellung des Gebäudes auf dem eigenen Grundstück ist innerhalb der Baugrenzen frei wählbar. Wie in dem Baugebiet zu sehen ist, sind dabei 14 m eine gut nutzbare Baufeldtiefe, die prinzipiell auch den Anbau einer Terrassenüberdachung ermöglicht. Die Antragsteller bzw. deren Architekt hätten im Zuge des Hausbaues/beim Hauskauf eine solche Option bedenken können.

Auch wenn die Zustimmung der derzeitigen unmittelbar betroffenen Nachbarn zum Vorhaben gegeben ist, kann eine solche Planänderung nachvollziehbare Begehrlichkeiten in der Nachbarschaft hervorrufen. Im Sinne der Gleichbehandlung und eines schlüssigen Plankonzeptes sollte die Planänderung keinesfalls nur für das einzelne beantragte Grundstück erfolgen. Die Mindestbezugsgröße wäre ein Straßenabschnitt der Elisabeth-

Vorlage Nr. 063/2015

Selbert-Straße. Folgerichtig wäre jedoch eine einheitliche Handhabung und Vergrößerung der Baufelder im gesamten Plangebiet.

Auch wenn das Einzelinteresse des Antragstellers nachvollziehbar ist, wird seitens der Verwaltung keine Notwendigkeit gesehen, den Plan zu ändern.

Anlagen:

Anlage 1 Antrag

Anlage 2 Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:
gez. Frau Maria Odenthal

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte