



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **161/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
30.10.2015

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplans 003 "Schulze Frenking" - Verschiebung einer Baugrenze; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans Nr. 003 „Schulze-Frenking“ (Anlage 2) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (Anlage 3) wird beschlossen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	18.11.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	15.12.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Mit Datum vom 20. Februar 2015 wurde der Verwaltung ein Antrag vorgelegt, in dem die Verschiebung der gartenseitigen Baugrenze auf dem Eckgrundstück Regerstraße 1 gewünscht wird, um den Anbau eines Wintergartens zu ermöglichen. Das Grundstück liegt im Westen des Ortsteils Appelhülsen, im Geltungsbereich des Bebauungsplans 003 „Schulze Frenking“ aus dem Jahr 1977.

Aus städtebaulichen Gründen ist die bauliche Fassung der Straßenecke durch einen Anbau an das Bestandshaus zu vertreten. Eine nennenswerte Beeinträchtigung der benachbarten Grundstückseigentümer ist nicht zu befürchten, da weiterhin ein großzügiger Abstand zur Nachbargrenze von mehr als 6 m verbleibt.

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 12.05.2015 den Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.

Das Verfahren kann nun mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Verfahren

Die Voraussetzungen zur Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind gegeben. Im Verfahren konnte somit auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie auf eine Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB verzichtet werden. Im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung hatten alle Betroffenen die Möglichkeit, eine Stellungnahme abzugeben.

Entwurf des Bebauungsplans

Der Eigentümer des Grundstückes im Änderungsbereich plant den Anbau eines Wintergartens an der Gartenseite des Bestandsgebäudes. Dieser Bereich liegt jedoch bislang außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Ziel der Bebauungsplanänderung ist somit die Erweiterung des Baufeldes durch Verschiebung der gartenseitigen Baugrenze.

Die gartenseitige Baugrenze wird auf einer Länge von ca. 20 m um 3,50 m in Richtung Nordosten verschoben (vgl. Anlage 2). Der Abstand zur nordöstlichen Grundstücksfläche beträgt dann immer noch rd. 6 m. Das durch die Baugrenzen festgesetzte Baufeld vergrößert sich somit um ca. 70 m².

Artenschutz

Die Gemeinde hat eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt.

Die durchgeführten Ermittlungen zur Verbreitung planungsrelevanter Arten im Geltungsbereich des Änderungsbereiches und seinem Umfeld ergaben keine Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten. Einzig die Krone des vorhandenen Laubbaumes hat

Vorlage Nr. 161/2015

für Vögel eine nennenswerte Bedeutung. Bei dem vorzunehmenden Eingriff zur Umsetzung der Planung sollten daher die etwaige Rodung des Baumes und das Abräumen der Sträucher außerhalb der Brutzeiträume von Vögeln erfolgen.

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Offenlage des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 003 „Schulze – Frenking“ erfolgte im Zeitraum 27.08.2015 bis einschließlich 28.09.2015. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Seitens der Träger öffentlicher Belange wird ein Hinweis zur Kenntnis genommen (vgl. Anlage 1).

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle

Anlage 2.: Bebauungsplan Nr. 003 „Schulze-Frenking“: Planausschnitte NEU und ALT

Anlage 3: Begründung

Verfasst:
gez. Jutta-Wiggeshoff

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte