



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **049/2016**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**22.03.2016**

### Tagesordnungspunkt:

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 53 "Schulze-Frenking III"; hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Schulze-Frenking III“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit der Zielsetzung der Ausweisung eines „allgemeinen Wohngebietes“ und textlicher Festsetzung, dass „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden, wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens stellt der Antragssteller.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	13.04.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	26.04.2016	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Bei der Verwaltung ist der in Anlage 1 abgedruckte Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Schulze-Frenking III“ eingegangen (Anlage 1). Ziel des Antragstellers ist es, planungsrechtliche Sicherheit für die Wohn- und Büronutzung des ehemaligen Pastorats zu erlangen.

Das ehemalige Pastorat wurde im gleichen Maße für Wohn- und Büro Zwecke genutzt, wie es der heutige Eigentümer tut. Des Weiteren beabsichtigt der Eigentümer einen Ausbau des Dachbodens für Wohnzwecke vorzunehmen. Aus Anlage 1 geht hervor, dass sich die gewerbliche Nutzung (Ingenieurbüro) ausschließlich auf einen kleinen festgelegten Bereich im Erdgeschoss bezieht. Der weitaus größere Teil des Erdgeschoss dient dem Wohnen. Das Obergeschoss sowie der geplante Dachbodenausbau dienen ebenfalls der Wohnnutzung. Somit wird das ehemalige Pastorat überwiegend zur Wohnnutzung dienen.

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Schulze-Frenking III“ weist momentan für den betroffenen Bereich (Anlage 2) -Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen- aus. Die Verwaltung sieht hier den Handlungsbedarf und schlägt eine Änderung für den betroffenen Bereich in ein „allgemeines Wohngebiet“ vor, mit der textlichen Festsetzung, dass „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ zugelassen werden.

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

## **Anlagen:**

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:  
gez. Deuter, Jonas

Fachbereichsleitung:  
gez. Fuchte