



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr. **173/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:

**10 Bauen und Wohnen**

Datum:

**08.11.2018**

**Tagesordnungspunkt:**

Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Westlich Dülmener Straße“  
hier: Aufstellungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Westlich Dülmener Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für den in Anlage 1 abgegrenzten Änderungsbereich wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).  
Ziel des Verfahrens ist die städtebauliche Erweiterung des Standorts.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Für die Durchführung des Änderungsverfahrens entstehen interne Personalkosten im Umfang von etwa 15 Arbeitsstunden. Die Kosten für Personalaufwand, Gutachten etc. trägt der Antragsteller.

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	28.11.2018	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	11.12.2018	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinde Nottuln ist ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplans zugegangen. Die Antragstellerin begehrt, aufgrund erhöhter Nachfrage ihre Einzelhandelsimmobilie zu erweitern. Zur Erweiterung der Immobilie muss der Bebauungsplan auf den Flurstücken 215 und 303 geändert werden.

Dazu ist es notwendig, die GRZ von 0,4 auf 0,8 zu erhöhen und i.S.e. örtlichen Bauvorschrift sinnvoll, ein Flachdach statt des derzeit vorgesehenen Satteldachs zuzulassen. Zudem muss das Baufeld erweitert werden.

Die Erhöhung der GRZ auf 0,8 liegt oberhalb der gem. § 17 Abs. 1 BauNVO im festgesetzten Mischgebiet zugelassenen GRZ von 0,6. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die in Abs. 1 genannten Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Die Voraussetzungen zur Anwendung von § 17 Abs. 2 BauNVO sind gegeben, da die Stärkung des Einzelhandels im Ortskern als städtebaulicher Grund vorliegt. Zudem werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt. Eine nachteilige Auswirkung auf die Umwelt wird ebenfalls vermieden, da es sich bei der in Rede stehenden Fläche um eine bereits versiegelte Fläche handelt.

Die Erweiterung des Baufeldes ist aufgrund der Erhöhung der GRZ unumgänglich. Da es sich bei der Erweiterung der Einzelhandelsimmobilie um eine Änderung des Bebauungsplans für einen Anbau an die bestehende Immobilie handelt, beeinträchtigt die Zulassung eines Flachdachs statt eines Satteldachs das Umfeld in seiner städtebaulichen Gestalt nicht.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung sowie einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird verzichtet.

Aufgrund der zahlreichen und arbeitsintensiven Projekte, die der Verwaltung aktuell vorliegen, können weitere Projekte erst mit einer deutlichen Zeitverzögerung umgesetzt werden. Es wird davon ausgegangen, dass eine Offenlage des o.g. Bebauungsplanes frühestens im Frühjahr 2019 zu realisieren ist.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 36

Verfasst:  
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:  
gez. Sonntag