



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **189/2012**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
13.09.2012

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld" - Verschiebung einer Baugrenze;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ zur Verschiebung einer Baugrenze im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens und möglicher Fachgutachten tragen die Antragsteller.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	26.09.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	23.10.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Auf die Verwaltung sind Interessenten für ein Baugrundstück (in Privateigentum) im Baugebiet Hangenfeld zugekommen, mit der Bitte den geltenden Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ hinsichtlich einer Baugrenzen zu ändern (Antrag siehe Anlage 1; Ausschnitt aus dem Bebauungsplan siehe Anlage 2; Foto siehe Anlage 3).

Tatsächlich ist es so, dass die bestehende Baugrenze nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Grundstück zulässt (Skizze der bestehenden Baugrenze siehe Anlage 4) und somit das Schließen dieser Baulücke behindert ist.

Aus städtebaulicher Sicht wäre eine geringfügige Verschiebung der Baugrenze – wie ebenfalls in Anlage 4 skizziert – unbedenklich. So könnte, der Zielsetzung der Gemeinde Baulücken zu füllen folgend, die Bebaubarkeit erleichtert werden.

Im weiteren Planverfahren muss jedoch in jedem Fall entweder durch ein Schallgutachten oder eine qualifizierte Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Kreises Coesfeld sichergestellt werden, dass der Bauhof der Gemeinde Nottuln durch ein näheres Heranrücken der Wohnbebauung nicht in seinem Bestand und seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt wird. Die Änderung des Bebauungsplanes kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Nicht Gegenstand dieser Vorlage sind die im Anschreiben geäußerten Ankaufswünsche für die gemeindliche Grünfläche. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass es zwar grundsätzlich der Zielstellung der Verwaltung entspricht, nicht mehr benötigte Grünflächen zu veräußern, in diesem Fall jedoch ebenfalls die Belange des Bauhofes besonders berücksichtigt werden müssen. So ist die Grünfläche bereits heute für Abstandsflächen erforderlich bzw. wird für ggf. zukünftig denkbare Bauwerke an der Grundstücksgrenze als Abstandsfläche benötigt. Dies gilt es in jedem Fall vertraglich und durch Eintragung entsprechender Baulasten zu sichern.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“

Anlage 3: Foto

Anlage 4: Planskizze zur Änderung

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte