



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 197/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
25.11.2009

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr: 53 "Schulze Frenking III" hinsichtlich der Grundflächenzahl in einem Teil der Mischgebiete

Beschlussvorschlag:

Gemäß Antrag vom 24.11.2009

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Schulze Frenking III“ soll gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Falle der Änderung des Bebauungsplanes werden die Kosten für die Planung gemäß Beschluss vom 24.06.2008 vom Antragsteller übernommen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	09.12.2009	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	15.12.2009	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Grundstücks Marienplatz 7 beabsichtigt ein Mehrfamilienhaus mit barrierefreien Wohnungen als öffentlich geförderten Mietwohnraum zu schaffen. Das neu geplante Wohnhaus mit Gemeinschaftsräumen lässt die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 nicht zu. Deshalb wird beantragt den Bebauungsplan Nr.53 „Schulze Frenking III“ hinsichtlich der Grundflächenzahl in diesem Bereich zu ändern (Anlage 3).

Das Grundstück liegt in einem Mischgebiet. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Baunutzungsverordnung sieht für Mischgebiete eine Obergrenze von 0,6 für die Grundflächenzahl vor. Die Grundflächenzahl gibt die zulässige Grundfläche der zu überbauenden oder zu versiegelnden Grundstücksfläche (der Hauptnutzung) an.

Hinsichtlich der allgemein städtebaulich wünschenswerten Nachverdichtung im Innenbereich und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist eine Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,6 aus Sicht der Verwaltung positiv zu bewerten.

Der Eckbereich der Lindenstraße und der Weseler Straße liegt nahe an den zentralen Hauptversorgungseinrichtungen im Ortsteil Appelhülsen. Die Grundflächenzahl sollte darum nicht nur für das beantragte Grundstück sondern für den gesamten Eckbereich von 0,4 auf 0,6 (siehe Änderungsbereich Anlage 1 und 2) erhöht werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr.53 „Schulze Frenking III“ könnte gemäß §13a des BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtspläne

Anlage 2: Bebauungsplanausschnitt

Anlage 3: Antrag auf Bebauungsplanänderung

Verfasst:
gez. Frau Petra Bunzel

Fachbereichsleitung:
gez. Schauer