



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 159/2012

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
22.08.2012

Tagesordnungspunkt:

30. Änderung Bebauungsplan 04 Schapdetten-Nord - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für die 30. Änderung des Bebauungsplans 04 „Schapdetten Nord“.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Antragsteller trägt die Kosten des Planverfahrens sowie der ggf. erforderlichen Fachgutachten. Auf Grund des Vorschlages der Verwaltung, nicht nur das Grundstück des Antragstellers zu betrachten, sondern auch das angrenzende Umfeld einzubeziehen, sollte ein gewisser Anteil der entstehenden Kosten von der Gemeinde getragen werden.

Durch die Vergrößerung des Änderungsbereiches entstehen jedoch nur überschaubare Mehrkosten, da hierdurch der eigentliche Arbeitsaufwand nur bedingt steigt (Zahl der Verfahrensschritte bleibt gleich).

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.09.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	18.09.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der Baugrenzen auf dem Grundstück Diekhoff 11 in Nottuln, Flurstücke 1479 und 864 vor (vgl. Anlage 1).

Im Zuge der Prüfung des Sachverhalts wurde festgestellt, dass es im Bereich zwischen der Fuldastraße, dem Diekhoff, dem Fußweg östlich von Diekhoff 11 und der Grenze des Geltungsbereichs seit Aufstellung des Bebauungsplanes 04 Schapdetten-Nord bereits 5 Änderungen gab. Innerhalb dieses relativ kleinen Betrachtungsraumes gelten aktuell drei unterschiedliche Geschossflächenzahlen, zwei unterschiedliche maximal zulässige Gebäudehöhen, drei unterschiedliche zulässige Dachneigungen und eine Reihe im Gesamtkonzept nicht mehr städtebaulich zu begründende Baugrenzen. Der Plan ist bereits heute durch die vielen Änderungen nur noch sehr schwer lesbar (vgl. Anlage 2).

Insgesamt sind die bestehenden Festsetzungen darum nicht zukunftsweisend. Es wird angeregt, nicht nur dem vorliegenden Antrag stattzugeben, sondern anlässlich des Antrags den gesamten in Anlage 2 abgegrenzten Raum im Rahmen eines beschleunigten Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB zu überprüfen und anzupassen. Die Änderung soll eine Nachverdichtung ermöglichen, die an das dörfliche Erscheinungsbild angepasst ist. Bestehende Baurechte sollen dabei nicht beschränkt, sondern lediglich klargestellt und eventuell erweitert werden. An welchen Stellen und in welchem Umfang dies möglich ist, soll im weiteren Verfahren geklärt werden.

Im Verfahren haben selbstverständlich alle möglicherweise betroffenen Bürger – wie in jedem Bebauungsplanverfahren – die Möglichkeit, sich zu beteiligen.

Anlagen:

Anlage 1a: Antrag auf Änderung der Baugrenzen vom 12.08.2012 – Anschreiben

Anlage 1b: Antrag auf Änderung der Baugrenzen vom 12.08.2012 – Zeichnung

Anlage 2: Ergänzung zum Antrag vom 12.08.2012 vom 20.08.2012

Anlage 3: Vorschlag zur Abgrenzung des zu ändernden Bereichs

Verfasst:
gez. Maria Odenthal

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte