



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 185/2007

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
30.10.2007

Tagesordnungspunkt:

Baulandentwicklung Schapdetten
hier: Antrag auf Abrundungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Abrundungssatzung wird abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	14.11.2007	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Aufstellung einer Satzung entsprechend § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (s. Anlage 1) für das in Anlage 2 gekennzeichnete Grundstück.

In dem genannten Absatz befindet sich die Ermächtigungsgrundlage für die sogenannten Innenbereichssatzungen. Dass heißt, unter bestimmten Voraussetzungen können Satzungen aufgestellt werden, die Flächen des Außenbereiches zu Flächen des unbeplanten Innenbereiches machen. Das führt dazu, dass dort ein Baurecht, auch ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans, entsteht. Dabei muss sich die neue Bebauung an der vorhandenen Bebauung orientieren, z.B. bei der Bauhöhe oder der Geschossigkeit.

Auf die Aufstellung einer solchen Satzung besteht, wie auch bei Bebauungsplänen, **kein** Rechtsanspruch!

Die Aufstellung einer solchen Innenbereichssatzung ist an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Die entscheidende Voraussetzung ist, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Dies sieht die Verwaltung an dieser Stelle nicht gegeben. Der Gemeinde ist durch den Entwurf eines entsprechenden Immissionsgutachtens bekannt, dass aufgrund der derzeit bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen der Umgebung auf der Fläche keine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

Selbst für den Fall, dass eine Nutzungsaufgabe oder eine Verbesserung der Technik zu entsprechenden Geruchsmissionswerten führt, sollte das Instrument der Bauleitplanung angewandt werden, um hier eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung für das gesamte Gelände und damit auch für ganz Schapdetten zu erreichen. Durch das neue Instrument „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ sind die Verfahrensschritte nur unwesentlich zeitaufwendiger als die Aufstellung einer Innenbereichssatzung.

Inwieweit eine bauliche Entwicklung dieser oder anderer Flächen in Schapdetten möglich ist, wird durch die Verwaltung nach Vorlage des entgeltigen Geruchsgutachtens erarbeitet und in einer der nächsten Ausschusssitzungen vorgestellt.

Anlagen:

- Anlage 1 Antrag auf Abrundungssatzung
- Anlage 2 Auszug aus der Liegenschaftskarte

Verfasst:
gez. Schauer

Fachbereichsleitung:
gez. Volkmer