



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 241/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
30.12.2009

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 122 "Beidseits der Friedhofstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Beidseits der Friedhofstraße“ für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung im Eingangsbereich des Ortskerns von Nottuln.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fällt interner Personalaufwand an. Da das Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann, entfallen Kosten für einen Umweltbericht. Erforderlich ist jedoch vrsl. die Beauftragung eines Lärmgutachtens (ca. 2.000 - 3.000 €).

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.01.2010	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	02.02.2010	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Das Gebäude Daruper Straße / Niederstockumer Weg steht seit einiger Zeit leer; mit Eingang eines Bauantrages für diesen Bereich ist in Kürze zu rechnen. Damit steht ein Bereich zur Neubebauung an, der für das Ortsbild von Nottuln von hoher Bedeutung ist. Aus Richtung Darup kommend markiert der Kreuzungsbereich Niederstockumer Weg / Daruper Straße / Schlaunstraße den Auftakt zum Ortskern von Nottuln. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Hanhoff kann sogar von einer gewissen Torsituation gesprochen werden.

Planungsrechtliche Situation

Gegenwärtig besteht für den in Rede stehenden Bereich kein Bebauungsplan. Die Bebaubarkeit richtet somit nach § 34 BauGB. Bauvorhaben müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung bzgl. der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche einfügen. Angesichts der sehr heterogenen umgebenden Bebauung muss von einer sehr weiten Rahmensetzung ausgegangen werden; die Bebaubarkeit ist somit in sehr vielfältiger und weitreichender Form gegeben.

Handlungsempfehlung / Ziele des Bebauungsplanes

Angesichts der oben beschriebenen städtebaulich herausragenden Bedeutung dieses Standortes empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Mit einem Bebauungsplan könnte über Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen und die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen und in diesen Fall im Kreuzungsbereich auch durch Baulinien sichergestellt werden, dass dieser Eingangsbereich für Nottuln städtebaulich geordnet wird und sich die Dimensionierung der Baukörper in einem ortsüblichen Rahmen abspielt. Um den gesamten Kreuzungsbereich Niederstockumer Weg/Daruper Straße und die Erschließungssituation im Bereich der Friedhofstraße mitberücksichtigen zu können, sollte die Aufstellung des Bebauungsplanes für den Bereich beidseits der Friedhofstraße erfolgen.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst somit eine Fläche von ca. 2.600 m² auf den Flurstücken Gemarkung Nottuln, Flur 35, Nr. 667, 852, 853, 946, 947, 948, 949 und 950. Im Norden wird der Geltungsbereich begrenzt durch den Niederstockumer Weg, im Osten durch die Daruper Straße und im Westen durch die angrenzende Bestandsbebauung entlang der Schützenstraße und im Süden durch die angrenzende Bestandsbebauung sowie den Friedhof mit Trauerhalle. Die genaue Abgrenzung ist Anlage 1 zu entnehmen.

Plansicherungsinstrumente

Falls bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahren Baugesuche eingehen, besteht die Möglichkeit, diese gem. § 15 BauGB für die Dauer von maximal 12 Monaten zurückzustellen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Darüber hinaus könnte in einer der nächsten Sitzungen eine Veränderungssperre gem. § 14 und § 16 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Vorlage Nr. 241/2009

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung: