



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 044/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
19.05.2011

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 129 "Martinistift"
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Für den abgegrenzten Geltungsbereich wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Martinistift“ eingeleitet. (Aufstellungsbeschluss)

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen interne Planungskosten. Mit dem Martinistift wurde vereinbart, dass Kosten für Gutachten vom Martinistift getragen werden. Ausgleichsflächen und Maßnahmen können evtl. ebenfalls vom Martinistift gestellt bzw. erbracht werden.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	01.06.2011	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	28.06.2011	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

Vorlage Nr. 044/2011

gez. Schneider

Sachverhalt:

Anlass:

Das Martinistift erbringt bereits viele Jahre wichtige soziale Dienstleistungen als überregional bedeutsamer Träger von stationären und teilstationären Jugendhilfeangeboten wie auch ambulanten Diensten.

Die Einrichtung hat sich aus der ehemaligen Hofstelle/ Stift entwickelt. Die damaligen Stall- und Werkstattgebäude wurden für die pädagogische Arbeit des Martinistifts genutzt. Wohntrakte und Sportanlagen wurden zusätzlich errichtet. Aufgrund sich wandelnder pädagogischer Konzepte und Ausrichtung des Martinistifts haben sich auch die Raumannsprüche immer wieder verschoben.

Über den Bestandsschutz sind diese baulichen Maßnahmen zumeist nicht gedeckt. Viele Änderungs- wie auch erforderliche Sanierungsmaßnahmen sind bisher geduldet oder im Wege einer Ausnahme genehmigt worden. Eine rechtssichere Planungsgrundlage existiert jedoch nicht.

Das Martinistift ist in diesem Frühjahr aufgrund einer anstehenden umfassenden Umbau- bzw. Neubaumaßnahme (Ersatz bestehender Hausgruppen) an die Gemeinde herangetreten. Um diese wie auch zukünftige Maßnahmen zu erleichtern wie auch den Standort zu sichern soll nun ein Bebauungsplanverfahren angestoßen werden. Die langfristige Planungssicherheit für den Betreiber ist wünschenswert.

Planungsrechtliche Situation:

Das Gelände liegt im Außenbereich. Die Nutzung (soziale Einrichtung für Jugendliche, Wohn- und Ausbildungsstätte) ist im Außenbereich nicht privilegiert und mithin i.d.R. unzulässig. Will die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit den Standort dauerhaft sichern, muss sie bauleitplanerisch tätig werden. Bisher hat die Gemeinde den Standort nur im Flächennutzungsplan als Signatur – also ohne flächenhafte Ausdehnung – dargestellt. Damit sind die einzelnen Baumaßnahmen weiterhin rechtlich nicht gesichert. Erforderlich ist hierfür ein Bebauungsplan.

Der Flächennutzungsplan wäre entsprechend zu ändern.

Im Entwurf für den zukünftigen Regionalplan, Stand Sept. 2010, ist die heutige Fläche des Martinistifts bereits enthalten.

Städtebauliche Bewertung:

Der jetzige Standort des Martinistifts übernimmt bereits seit langem wichtige soziale Funktionen. Der Standort findet großen Zuspruch und hat sich etabliert. Die mit der

Vorlage Nr. 044/2011

Ausbildung und Werkstatt des Stifts einhergehenden Aktivitäten sind z.T. im Innenbereich nur schwer integrierbar. Die Lärmemissionen (Werkstätten) sind für Wohnlagen zu groß. Ein Standort im Gewerbegebiet wird der Einrichtung nicht gerecht, da zwingend Arbeits- und Wohnstätten eng miteinander verbunden sein müssen. Für die pädagogische Arbeit erscheint ein „besonders ruhiges“ Umfeld sehr geeignet. Dieses ist am jetzigen Standort gegeben. Der durch die Einrichtung entstehende Verkehr – inklusive der Busanbindung – kann über die bestehende Infrastruktur gut bewältigt werden.

Der Standort ist als geeignet zu bewerten und sollte dauerhaft gesichert werden.

Anlagen:

Abgrenzung des Geltungsbereiches

Verfasst:
gez. Bunzel

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand