



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 140/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
22.12.2011

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 127 "Auf der Burg"; hier: Erlass einer Veränderungssperre sowie Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 2 abgedruckte Satzung der Gemeinde Nottuln über eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Auf der Burg“ wird auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW beschlossen.

2. Das im Sachverhalt vorgeschlagene weitere Vorgehen wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch eine Veränderungssperre entsteht zunächst kein Entschädigungsanspruch der Betroffenen. Erst wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre gilt, sind möglicherweise Entschädigungszahlungen zu leisten.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	18.01.2012	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat		öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 16.11.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Auf der Burg“ vorzulegen, um die Ziele der Bauleitplanung für diesen Bereich zu sichern. Ein entsprechender Satzungsentwurf liegt als Anlage 1 bei.

Auf Grund der Satzung wären in den kommenden zwei Jahren insbesondere alle Bauvorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (Errichtung, Abriss, Änderung und Nutzungsänderung) unzulässig. Im Einzelfall können Ausnahmen genehmigt werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen. Anträge auf Erteilung einer Ausnahme von der Veränderungssperre werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt.

Weiteres Vorgehen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Angesichts der Vielschichtigkeit des Bebauungsplanverfahrens beabsichtigt die Verwaltung ein eher kleinteiliges Vorgehen mit intensiver Beteiligung von Politik und Bevölkerung.

1. Im Frühjahr 2012:

Intensive Beratung zur Zukunft der Grünfläche „Auf der Burg“ im Gemeindeentwicklungsausschuss; ggf. mit Ortsbegehung. Hierzu gehört die Ausarbeitung der drei denkbaren städtebaulichen Szenarien mit einer Auflistung der Vor- und Nachteile durch die Verwaltung:

- a. Bewahrung des rechtlichen Status quo (kein Bebauungsplan)
- b. Festsetzung einer privaten Grünflächen mit Beschränkung einer zusätzlichen Bebauung auf die Randbereiche
- c. Geordnete Entwicklung eines Wohngebietes auf der Fläche

Zur Vorbereitung der Sitzung wird die Verwaltung die heutigen rechtlichen Rahmenbedingungen für die Fläche detailliert erläutern (sogenannter Außenbereich im Innenbereich) und eine rechtliche Bewertung der von den heutigen Eigentümern vorgebrachten Einwände hinsichtlich eines möglichen Planungsschadens vornehmen.

Weiterhin beabsichtigt die Verwaltung einen für Nottuln zuständigen Vertreter des LWL - Archäologie für Westfalen (ehemals Westf. Amt für Bodendenkmalpflege) einzuladen, der einerseits zum wissenschaftlichen Sachstand zur Burg Nottuln referiert und zum anderen darüber aufklärt, wie die Belange des Denkmalschutzes bei der Betrachtung des Gebietes zu berücksichtigen sind.

2. Im Frühsommer 2012

Informations- und Diskussionsveranstaltung mit den Flächeneigentümern im Südteil (Grünfläche „Auf der Burg“) sowie im Nordteil (Bereich einer möglichen Nachverdichtung).

3. Nach der Sommerpause

Vorlage eines Bebauungsplanvorentwurfes (ggf. mit alternativen Festsetzungsvarianten); Beauftragung der Verwaltung, auf Grundlage eines Bebauungsplanvorentwurfs die ersten formalen Beteiligungsschritte durchzuführen;

Vorlage Nr. 140/2011

4. Herbst 2012

Frühzeitige Öffentlichkeitsversammlung im Rahmen einer Bürgerversammlung sowie frühzeitige Behördenbeteiligung.

Die weiteren Verfahrensschritte (Offenlage, Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss) sind erst im Laufe des Jahres 2013 zu erwarten.

Anlagen:

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 „Auf der Burg“

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte