



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 051/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
05.03.2013

Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch" geändert durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 26; hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch“ geändert durch die Änderungspläne Nr. 6 und Nr. 26 für den in Anlage 2 abgegrenzten Änderungsbereich mit der im Sachverhalt genannten Zielsetzung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

Interner Personalaufwand sowie Kosten für Fachgutachten (vrs. Schallschutzgutachten sowie Artenschutzrechtliche Prüfung) in Höhe von ca. 5.000 €

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	21.03.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	16.04.2013	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Aus mehreren Gründen schlägt die Verwaltung vor, die o.g. Bebauungspläne für das Karree Daruper Straße / Oberstockumer Weg / Pakenstraße / Niederstockumer Weg zu ändern. Die Festsetzungen entsprechen hier nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten und auch nicht der städtebaulichen Zielstellung der Gemeinde (derzeit geltende Bebauungspläne siehe Anlage 1).

1. KOT-Heim

Die offene Jugendarbeit wird das Gebäude am Niederstockumer Weg vrsl. im Jahr 2013 verlassen. Durch einen geänderten Bebauungsplan kann eine zukünftige Nutzung vorbereitet werden.

2. Förderung von Nachverdichtung

Insbesondere entlang der Daruper Straße, aber auch im übrigen Änderungsbereich sind sehr restriktive Baugrenzen vorzufinden. Dies widerspricht der Zielsetzung der Gemeinde, eine Nachverdichtung – gerade hier in unmittelbarer Nähe des Ortskerns – zu fördern. Eine Ausweitung der Baugrenzen in den rückwärtigen Bereichen ist hier unbedingt zu empfehlen.

3. Neugestaltung in Folge des Baus der OU Nottuln

Auf Grund des Baus der Ortsumgehung Nottuln ergeben sich Möglichkeiten zur Umgestaltung der bisherigen Ortsdurchfahrt. Für den Knotenpunkt Niederstockumer Weg / B 525 empfiehlt das Verkehrsentwicklungskonzept die Errichtung eines Kreisverkehrs. Um dies mittelfristig zu ermöglichen, sollten entsprechende Planungen im Änderungsverfahren berücksichtigt werden. Aus den Reihen des Gemeindeentwicklungsausschuss war in diesem Zusammenhang eine Klärung erbeten worden, wo sich heute der Bildstock befindet, der ehemals an der Kreuzung stand. Dieser ist auf Antrag der kath. Kirche im Jahr 2001 auf den Friedhof versetzt worden (siehe Anlage 3).

4. Steuerung von Vergnügungsstätten

Für den Bereich entlang der Daruper Straße hat es informelle Anfragen zur Errichtung einer Spielhalle gegeben. Durch die Änderung des Bebauungsplanes könnte die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Bereich gesteuert werden. Um den städtebaulich wichtigen Bereich entlang der Ortsdurchfahrt zu schützen und um sogenannte „trading-down-Effekte“ zu verhindern, sollten in diesem Bereich Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Durch einen Aufstellungsbeschluss bestünde die Möglichkeit, dahingehende Bauanträge zurück zu stellen.

Festlegung des Änderungsbereiches

Aus den politischen Gremien war angeregt worden, den Geltungsbereich um den Bereich beidseits der Friedhofsstraße zu ergänzen. Dies sollte aus Sicht der Verwaltung nicht weiter verfolgt werden, da hierzu keine dringende Notwendigkeit besteht: mittlerweile sind alle Grundstücke bebaut und falls gewünscht ist eine Nachverdichtung ist auch nach gegenwärtigem Stand möglich, wenngleich dies angesichts der Grundstückszuschnitte ohnehin eher unwahrscheinlich ist. Hinzu kommt, dass in diesem Fall der Aspekt Lärmschutz auf Grund der angrenzenden Sportanlagen umfassend gutachterlich geprüft werden müsste, was das Verfahren deutlich teurer und zugleich zeitintensiver machen würde. Daher wird die in Anlage 2 abgebildete Abgrenzung des Geltungsbereichs vorgeschlagen.

Vorlage Nr. 051/2013

Verfahren

Die Voraussetzungen zur Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB sind gegeben. Dies hat den Vorteil, dass mögliche Änderungen des Flächennutzungsplanes ohne förmliches Verfahren im Wege der Berichtigung durchgeführt werden können und auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann. Auf eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sollte im Sinne der Bürgerfreundlichkeit jedoch nicht verzichtet werden.

Anlagen:

Anlage 1: Auszüge aus dem Bebauungsplan Nr. 6 und Nr. 26

Anlage 2: Abgrenzung des Änderungsbereichs

Anlage 3: Information zum Bildstock Harrier

Verfasst:
gez.

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte