



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 207/2013

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
19.11.2013

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 125 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße"; hier:
Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für das Planverfahren sind interne Planungskosten sowie Kosten für die
Artenschutzuntersuchungen ca. 3.500 € angefallen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	04.12.2013		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 125 „Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße“ dauert nunmehr seit Dezember 2010 an (VL 204/2010). Auf Grund der Überplanung eines bereits bebauten Bereichs handelt es sich um ein anspruchsvolles Verfahren mit einer Vielzahl von Einzelinteressen. Hinzu kam, dass sich im Verfahrensverlauf artenschutzrechtliche Herausforderungen gestellt haben (Mehlschwalbenvorkommen).

Anlass für den Planungsprozess war seinerzeit die Planung für ein mittlerweile realisiertes Wohngebäude im unteren Bereich des Buckenkamps.

Sachstand

Über den jeweiligen Sachstand ist in den politischen Gremien mehrfach berichtet worden (VL 195/2010, 028/2011, 092/2011, 206/2012). Verfahrensmäßig hat im Jahr 2011 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine Behördenbeteiligung stattgefunden. Im Nachgang sind mehrere artenschutzrechtliche Untersuchungen zur Vereinbarkeit der Planung mit dem Artenschutz durchgeführt worden.

Das Verfahren soll nun im 1. Halbjahr 2014 zu Ende gebracht werden. In Anlage 1 findet sich ein Bebauungsplanentwurf, der eine Vielzahl von eingegangenen Stellungnahmen berücksichtigt. Insbesondere sind dies:

- Anregungen zum Erhalt der Grünstrukturen auf dem Gelände des Krankenhauses
- Kompromisslösungen zur künftigen Höhenentwicklung der Krankenhausgebäude
- Regelungen zu Feuerwehrezufahrten im Bereich des Buckenkamps
- Berücksichtigung von Belangen des Schallschutzes (hohe Schutzbedürftigkeit eines Krankenhauses)
- Rücksichtnahme auf die Wohngebiete, die an das Krankenhausgelände angrenzen

Auf Grund des lange zurück liegenden letzten Verfahrensstandes wird der Plan in der Sitzung – insbesondere im Hinblick auf die gefundenen Kompromisslösungen – vorgestellt.

Veränderungssperre und weiteres Vorgehen

Seit nunmehr fast drei Jahren ist der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils mit einer Veränderungssperre belegt. Diese ist zuletzt im Dezember 2012 um ein Jahr verlängert worden. Eine Verlängerung um ein weiteres Jahr ist gem. § 17 Abs. 2 BauGB nur dann zulässig, wenn besondere Umstände dies erfordern.

Ein solches Erfordernis besteht aus Sicht der Verwaltung derzeit nicht. Zum einen sind keine konkreten Bauabsichten bekannt, die der bestehenden Planung zuwiderlaufen könnten, zum anderen besteht nach einer Offenlage der Planungen im Januar 2014 vrs. ein Verfahrensstand nach § 33 BauGB. Bauanfragen würden dann bereits nach den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans beurteilt werden können.

Daher empfiehlt die Verwaltung, die Veränderungssperre nicht zu verlängern.

Nach der Offenlage kann dann das Verfahren, wenn keine gravierenden Stellungnahmen mehr eingehen, im Frühjahr 2014 durch einen Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Vorlage Nr. 207/2013

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplans Nr. 125

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte