



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **182/2014**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
24.11.2014

Tagesordnungspunkt:

Änderung Bebauungsplan Nr. 003 "Schulze Frenking" - Umwandlung Spielplatz Mozartstraße zu Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren nach § 13a BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 003 „Schulze Frenking“ mit der Zielstellung, einen Spielplatz zum Wohnbaugrundstück umzuwandeln, wird für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

Finanzielle Auswirkungen:

- Interne Planungskosten
- Immissionsgutachten ca. 2.000€
- Potentieller Verkaufserlös für das Grundstück unter Berücksichtigung des Bodenrichtwerts und der Lage: rund 62.500 €.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	10.12.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	16.12.2014	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Spielplatz an der Mozartstraße in Appelhülsen wurde bereits im Spielplatzkonzept 2006 als „nicht mehr benötigt“ ausgewiesen. Im Spielplatzkonzept 2013 wird er nicht mehr berücksichtigt. Das Grundstück soll nun als Bauland verkauft werden (vgl. Anlage 4).

Damit dies möglich wird, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 003 „Schulze Frenking“ notwendig (vgl. Anlage 3). Der Bebauungsplan Nr. 003 wird im Bereich des Lärmschutzwalls von Bebauungsplan Nr. 84 „Appelhülsen Nord II“ überlagert (vgl. Anlage 2). Dieser Plan sieht an der Kreuzung Lindenstraße/Kücklingsweg/Heitbrink die Anlage eines Kreisverkehrs vor. Der Kreisverkehr soll in absehbarer Zeit nicht mehr realisiert werden. Sollte der Kreisverkehr zu einem späteren Zeitpunkt doch gebaut werden und das Grundstück bereits verkauft sein, kann der Lärmschutz nur noch auf dem Grundstück der Gemeinde sichergestellt werden. Dies kann mit Hilfe einer Stützmauer erfolgen (geschätzte Kosten in 2007: 36.000€). Die Ausnutzbarkeit des Spielplatzgrundstücks ist davon nicht betroffen.

Um sicherzustellen, dass den heutigen Anforderungen an den Lärmschutz genüge getan wird, soll ein Immissionsgutachten für das Spielplatzgrundstück in Auftrag gegeben werden.

Damit sich ein neues Gebäude in die Umgebung einfügt, sollen die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der benachbarten Wohnbaugrundstücke übernommen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Aufstellungsbeschluss für die Planänderung zu fassen (Änderungsbereich siehe Anlage 1).

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich der Änderung

Anlage 2: Auszüge aus Bebauungsplan 003 „Schulze Frenking“

Anlage 3: Auszug aus Bebauungsplan 084 „Appelhülsen Nord II“

Anlage 4: Aktuelle Ansicht des Grundstücks

Verfasst:
gez. Frau Maria Odenthal

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte