



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 060/2015

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

Datum:
28.04.2015

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 136 "Astrid-Lindgren-Schule" - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“, erstellt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen (Anlage 2). Die zugehörige Begründung (Anlagen 3-5) wird beschlossen.
Mit dem Bebauungsplan Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“ wird ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 002 „Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch“ überplant, der in der Vergangenheit durch die Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 26 geändert wurde.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13 a Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch nachrichtlich zu berichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Interne Personalkosten, Gutachtenkosten in Höhe von 4.067,80 € (bereits beglichen).

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.05.2015	öffentlich			
		Beratungsergebnis			
		einstimmig	ja	nein	enthalten

Vorlage Nr. 060/2015

Rat	09.06.2015		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Am 16.04.2013 hat der Rat der Gemeinde beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 002 „Zwischen Oberstockumer- und Niederstockumer Weg und Auf dem Esch“, geändert durch die Bebauungspläne Nr. 006 und Nr. 026 zu ändern. Die Änderung wurde als eigenständiges beschleunigtes Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB mit dem Titel: „Bebauungsplan Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule““ durchgeführt.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan wird die Nachnutzung des Grundstücks des ehemaligen Jugendfreizeitheims (KOT-Heim) und Nachverdichtung im Bereich der Gärten rund um die Astrid-Lindgren-Schule ermöglicht.

Die Freihaltung der Kreuzungsbereiche zur Daruper Straße von Baufeldern schafft perspektivisch die Möglichkeit zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt mit Kreisverkehren.

Auf Grund der Nähe zur Schule werden Vergnügungsstätten im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Ergebnisse der Gutachten

Das Artenschutzgutachten hat ergeben, dass zum Schutz von Fledermäusen der Baumbestand entlang der Zufahrt zur Astrid-Lindgren-Schule vom Oberstockumer Weg aus sowie einige angrenzende Bäume erhalten bleiben sollen. Eine entsprechende Festsetzung sowie weitere Hinweise zum Artenschutz, die sich aus dem Gutachten ergeben, wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Laut Immissionsschutzgutachten werden wegen der Verkehrsbelastung auf dem Oberstockumer- und Niederstockumer Weg sowie der Daruper Straße in Teilbereichen des Plangebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ überschritten. Daher sind in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen und ggf. mechanische Lüftungssysteme notwendig. Es wird empfohlen, schutzbedürftige Nutzungen wie Schlaf- und Kinderzimmer bei der Grundrissgestaltung auf der lärmabgewandten Seite der Gebäude anzuordnen. Entlang der Straßen sollte eine möglichst geschlossene Baureihe erhalten bleiben, auch im Falle von Abriss und Neubau im Bestand, um die dahinterliegende Bebauung vom Verkehrslärm abzuschirmen.

Die Immissionsschutzaufgaben wurden als entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Für die Bestandsbebauung haben diese Festsetzungen keine unmittelbaren Auswirkungen. Es besteht keine Pflicht, die Schallschutzmaßnahmen im

Vorlage Nr. 060/2015

Bestand nachzurüsten.

Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in einem mehrstufigen Verfahren. Im Vorfeld zum formellen Verfahren äußerten sich einige von der möglichen Nachverdichtung betroffenen Eigentümer geteilt. Sowohl positive als auch negative Meinungen zur Nachverdichtungsmöglichkeit waren vertreten.

Im Rahmen der Information über die Ziele und Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung (§ 13 a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB) meldeten sich einerseits Eigentümer am Oberstockumer Weg zu Wort, die sich gegen eine (zweigeschossige) Nachverdichtung aussprechen; u.a. weil sie eine Verschattung ihrer Bestandsgebäude befürchten. Andererseits baten Eigentümer darum, die Baugrenzen in Teilbereichen bis auf 3 m an die Schule heran zu ziehen, um bei einer Nachverdichtung die Grundstücke möglichst effizient nutzen zu können. Dieser Anregung wurde gefolgt, da bereits in der Vergangenheit Planänderungen vorgenommen wurden, bei denen die Baugrenze bis auf 3 m an das Schulgrundstück heranreicht.

Im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden keine Anregungen und Einwände von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen. Seitens der Träger Öffentlicher Belange sind einige Hinweise eingegangen, die zur Kenntnis genommen bzw. in den Plan übernommen werden (vgl. Abwägungstabelle Anhang 1, Begründung, Anhang 3). Auf Grund eines zeitgleich zum Beteiligungsverfahren eingegangenen Bauantrags, der den Zielen und Grundsätzen der Planung entspricht, jedoch mit dem Planstand nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht vollumfänglich zu realisieren ist, sowie weiterer Informationen zur bereits bestehenden gewerblichen und freiberuflichen Nutzung im Plangebiet wurde der Plan überarbeitet und eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans zur erneuten verkürzten Offenlage und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beinhaltet Änderungen bezüglich des Zuschnittes des Mischgebietes entlang der Daruper Straße, Oberstockumer- und Niederstockumer Weg sowie zur Zulässigkeit von Drempeln im Mischgebiet bei zweigeschossiger Bauweise. Des Weiteren werden nachrichtlich Hinweise zur Niederschlagsentwässerung und zum Denkmalschutz angepasst.

Im Zuge der erneuten verkürzten Offenlage und erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben einige Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahmen aufrecht erhalten (vgl. Abwägungstabelle Anhang 1, Begründung, Anhang 3). Auf Anregung der Bauaufsichtsbehörde wurde eine kontrastreichere Signatur für die Darstellung der von Garagen, Carports und Nebenanlagen freizuhaltenden Vorgartenfläche und für die private Verkehrsfläche gewählt. Inhaltlich werden durch die neue graphische Darstellung keine Änderungen an der Planzeichnung vorgenommen. Die Eigentümergemeinschaft, die um Verschiebung der Baugrenzen auf 3 m an die Schule heran gebeten hatte, beantragt nun ein Notwegerecht über den Schulhof. Ob die rechtlichen Voraussetzungen für ein solches Notwegerecht gegeben sind, wird seitens der Verwaltung sehr kritisch gesehen und bedarf

Vorlage Nr. 060/2015

weiterer Prüfung. Die Entscheidung darüber wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der laufenden Verwaltung getroffen.

Fazit

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 136 zu fassen.

Anlagen:

Anlage 1: Abwägungsempfehlungen

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 136 „Astrid-Lindgren-Schule“

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Artenschutzgutachten

Anlage 5: Immissionsschutzgutachten

Verfasst:
gez. Frau Maria Odenthal

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte