



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **099/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
17.07.2015

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Darup Nord II

Beschlussvorschlag:

Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 „Darup Nord II“ mit dem in Anlage 2 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB). Ziel der Planänderung ist die Umwandlung einer Parkanlage in Wohnbauland.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens trägt die Gemeinde. Durch den Verkauf der Baugrundstücke kann die Gemeinde voraussichtlich 171.840 € einnehmen, abzüglich der Kosten für das Planverfahren (interne Personalkosten, ca. 5.000 € für Gutachten) sowie noch nicht bekannten Kosten für die erforderlichen Erschließungsanlagen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	12.08.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	08.09.2015	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

Sachverhalt:

Es liegt ein Antrag vom 29.06.2015 vor, in dem darum gebeten wird, im Bebauungsplan Nr. 75 „Darup Nord II“ eine Parkanlage in eine Wohnbaufläche umzuwandeln (Anlage 1). Diese Idee wurde bereits Ende der 1990er diskutiert, seinerzeit aber nicht umgesetzt.

Da es in Darup derzeit keine Bauflächen mehr gibt, wird die Anregung seitens der Verwaltung positiv aufgenommen. Es muss nun zunächst grundsätzlich geklärt werden, ob die Aufgabe der Parkanlage zu Gunsten der Baulandbereitstellung in Betracht kommt.

Offene Fragen bestehen derzeit bezüglich des Artenschutzes, der Geruchsimmissionen, der Entwässerung sowie der sonstigen Ver- und Entsorgung. Außerdem muss geklärt werden, welche Bedeutung die Parkanlage für die Naherholung im Ortsteil Darup hat. Die Erschließung kann voraussichtlich durch einen Ausbau des Weges westlich des Parks erfolgen. Die vorhandene Breite von 3,50 m ist zur Erschließung von 2-3 Wohngebäuden ausreichend. Wenn der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens gefasst wurde, sollen hierzu die entsprechenden hausinternen Untersuchungen aufgenommen und ggf. extern Gutachten vergeben werden.

Das betreffende Grundstück ist 1.432 m² groß. Die Antragsteller schlagen vor, auf Grund der Hanglage zwei Grundstücke von rund 600-700 m² Größe abzuteilen. Wie in Anlage 3 zu sehen ist, ist aber auch die Aufteilung in 3 Grundstücke mit jeweils 400-500 m² möglich.

Das Grundstück befindet sich in Besitz der Gemeinde. Bei einem aktuellen Bodenrichtwert von 120€ m² ist mit einem Bruttoverkaufserlös von 171.840 € zu rechnen. Davon abzuziehen sind Kosten für Gutachten (5.000 €) sowie Kosten für die Herstellung der Erschließung (Höhe noch nicht bekannt). Die sonstigen Kosten für Planverfahren werden durch interne Personalkosten abgedeckt. Über den möglichen Grundstücksverkauf an die Antragsteller wird zu einem späteren Zeitpunkt, nach Abschluss des Planungsverfahrens, entschieden.

Da es sich um ein Nachverdichtungsprojekt handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch vorgeschlagen. Da die Gemeinde die Grundstücke später selbst veräußert, soll das Planänderungsverfahren nicht wie sonst üblich von den Antragstellern, sondern von der Gemeinde finanziert werden.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag

Anlage 2: Auszüge aus dem Bebauungsplan, Abgrenzung Änderungsbereich

Anlage 3: Entwurfsvarianten

Verfasst:
gez. Odenthal, Maria

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte