



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. 174/2015
Produktbereich/Betriebszweig: 09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen Datum: 25.11.2015

Tagesordnungspunkt:

Beschluss über das integrierte Handlungskonzept Ortskern Nottuln 2025 und über das Stadtumbaugebiet Ortskern Nottuln

Beschlussvorschlag:

1. Den in Anlage 2 gegebenen Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Das integrierte Handlungskonzept Ortskern Nottuln 2025 in der vorliegenden Fassung vom Dezember 2015 wird beschlossen.
3. Das Stadtumbaugebiet „Ortskern Nottuln“ in der in Anlage 3 dargestellten Abgrenzung wird nach § 171b BauGB beschlossen.
4. Die Verwaltung wird mit der Einreichung des Förderantrags bei der Bezirksregierung Münster zum 31.12.2015 beauftragt. Darüber hinaus werden die Projekte „Barrierefreier Umbau Ortskern Nottuln“ (erste Teilmaßnahmen) und „Spielpunkte im Ortskern“ für einen Beginn der Umsetzung in 2016 zur Förderung beantragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der aus dem Konzept resultierenden Maßnahmen entstehen Folgekosten, die im Kosten- und Finanzierungsplan (s. Anlage 1, Kap. 6) abgeschätzt wurden. Diese sollen in erster Linie durch die zu beantragenden Städtebaufördermittel abgedeckt werden. Der aktuelle Fördersatz liegt bei 60 %. Die Gemeinde muss bei der Zuwendung von Städtebaufördermitteln einen entsprechenden Eigenanteil in der Höhe von 40 % bereitstellen.

Im Jahr 2016 entstehen Kosten für die geplante Umsetzung der Maßnahmen in Höhe von voraussichtlich insgesamt 685.000 €, der Eigenanteil der Gemeinde Nottuln beläuft sich demnach auf 274.000 €. Es handelt sich um Kostenschätzungen, die sich im Zuge der Detailplanung konkretisieren. Zu beachten ist, dass sich der Eigenanteil der Gemeinde Nottuln abhängig von der Anerkennung sog. förderfähiger Kosten im Zuge der Detailplanung erhöhen kann.

Details zur Maßnahme „Barrierefreier Umbau Ortskern“ sind in der Sachverhaltsdarstellung zu finden.

Vorlage Nr. 174/2015

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	09.12.2015		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	15.12.2015		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Die Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes Ortskern Nottuln 2025 (InHk) ist nunmehr abgeschlossen. Bestandteil des InHk ist die Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes.

Mit der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen am 20.05.2015 (VL 070/2015) wurde ausführlich über die notwendigen Beschlüsse über ein Stadtumbaugebiet und über das InHk informiert. Mit der Vorlage zur Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 21.10.2015 (VL 137/2015) wurde der Stand der Diskussion zur Reihenfolge der Umsetzung von ersten Maßnahmen bzw. Leitprojekten vorgestellt. In dieser Vorlage wurde ein Vorschlag der Verwaltung zur zeitlichen Abfolge der Umsetzung der drei Leitprojekte „Hauptschule“, „Alte Amtmannei“ und „Aschebergsche Kurie“ formuliert.

Mit der Vorlage zur Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 18.11.2015 (VL 157/2015) wurden die Fraktionen gebeten, ihrerseits einen Vorschlag zur Reihenfolge der drei genannten Projekte zu beschließen. Folgende Reihenfolge wurde beschlossen: Zunächst soll die Aschebergsche Kurie barrierefrei umgebaut werden (insbes. Zugang 1. OG). Im Erdgeschoss ist die Einrichtung eines gastronomischen Betriebes vorgesehen. In den Folgejahren sollen zunächst der Umbau der Alten Amtmannei und schließlich die Umnutzung der ehemaligen Hauptschule realisiert werden.

Mit dieser Vorlage legt die Verwaltung nunmehr die Endfassung des integrierten Handlungskonzeptes und des Stadtumbaugebietes zum Beschluss vor.

1. Beschluss über das integrierte Handlungskonzept

Die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes für Nottuln ist nunmehr abgeschlossen. Die graphische Aufarbeitung, insbesondere die Erstellung von Karten und das Layout des Dokumentes, erfolgten durch das Büro Landschaft planen und bauen, Dortmund.

Die Beteiligung ausgewählter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) erfolgte im Zeitraum 14.10. – 13.11.2015. In diesem Zeitraum wurden drei Stellungnahmen eingereicht, die Hinweise zum Konzept enthalten (s. Anlage 2). Die Katholische Kirchengemeinde St. Martin spricht sich gegen eine neue Gestaltung des Bodens des Stiftsplatzes (Vorplatz der Martini-Kirche) aus. Eine Infotafel sei denkbar. Die Kirchengemeinde spricht sich ebenfalls gegen eine Aufwertung des Kirchplatzes, z. B. durch gärtnerische Gestaltung und Bänke/Sitzbereiche aus. Die Beteiligung an etwaigen Kosten in diesen Bereichen wird abgelehnt. Die Verwaltung hat den Hinweisen größtenteils entsprochen. Die Maßnahme „Aufwertung des Kirchplatzes“ soll jedoch im Sinne des Gesamtkonzeptes enthalten bleiben. Letztlich muss hier jedoch natürlich eine einvernehmliche Lösung mit dem Eigentümer gefunden werden.

Der LWL-Denkmalpflege empfiehlt die Ausweisung der gesamten Ortsmitte als Denkmalsbereich. Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.

Das InHk (s. Anlage 1) in der vorliegenden Fassung von Dezember 2015 kann demnach beschlossen werden.

2. Festsetzung eines Stadtumbaugebietes „Ortskern Nottuln“

Voraussetzung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln ist nach BauGB u. a. ein abgegrenztes Stadterneuerungsgebiet, in dem die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden (Gebietsbezug).

Vorlage Nr. 174/2015

Die Endfassung zur Abgrenzung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB ist in Anlage 3 dargestellt. Die vorgeschlagene Abgrenzung ist in Kapitel 3.2 des Entwurfs des integrierten Handlungskonzeptes ausführlich beschrieben und begründet (s. Anlage 1).

Die vorgeschlagene Abgrenzung wurde in der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 20.05.2015 vorgestellt und diskutiert. Die Anregungen zur Erweiterung des Geltungsbereiches im Süden wurden umgesetzt. Darüber hinaus war die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Bestandteil der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise zum geplanten Stadtumbaugebiet eingebracht. Das Stadtumbaugebiet in seiner vorliegenden Abgrenzung kann demnach beschlossen werden.

3. Weiteres Vorgehen / Unwägbarkeiten

Mit dem Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes ist der vielleicht wichtigste Meilenstein auf dem Weg zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen gemacht und eine wichtige Hürde des Weges zu Städtebaufördermitteln genommen. Der Weg zu einem breiten Maßnahmenbündel zur Aufwertung und Belebung des Ortskerns steht damit offen.

Dennoch wird in vielerlei Hinsicht die eigentliche Detailarbeit erst im Jahr 2016 beginnen. Der weitere Verfahrensablauf sieht dabei wie folgt aus:

1. Die Verwaltung hat den Auftrag, den Antrag für eine Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm 2016 zum Ende des Jahres bei der Bezirksregierung Münster einzureichen. Das integrierte Handlungskonzept bildet gemeinsam mit weiteren Formblättern (z. B. Kosten- und Finanzierungsübersicht) das Gesamtpaket des Antrags.
2. Nach dem Stichtag zur Vorlage der Städtebauförderanträge wird die Bezirksregierung als Bewilligungsbehörde einen Programmvorschlag erarbeiten, der dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW (MBWSV) zur abschließenden Entscheidung vorgelegt wird. Grundlage aller Förderentscheidungen ist neben der Qualität und Aktualität des InHk die Förderfähigkeit der Teilmaßnahmen. Das Ministerium gibt voraussichtlich im Frühjahr/Sommer 2016 das Städtebauförderprogramm bekannt. Die Bezirksregierungen teilen den Gemeinden die zur Förderung eingeplanten Maßnahmen mit den dazu gehörenden Finanzhilfen mit und fordern, soweit dies noch notwendig ist, die fehlenden Unterlagen zum Zweck der abschließenden Antragsprüfung an. Da das Städtebauförderprogramm tendenziell „überzeichnet“ ist, ist eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2016 zwar wünschenswert, aber keinesfalls sicher.
3. Neben dem generellen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm sieht die Gemeinde Nottuln die Beantragung zweier konkreten Einzelmaßnahmen „Barrierefreier Umbau Ortskern“ (erster Bauabschnitt) und „Bau von Spielpunkten“ für 2016 vor. Für beide Projekte bestehen weitgehend umsetzungsreife Planungen. Dies ist Voraussetzung für die Antragstellung. Zu den noch erforderlichen Detailentscheidungen werden die politischen Gremien im 1. Halbjahr 2016 beteiligt (z.B. hinsichtlich der Auswahl von Spielgeräten sowie der Bildung von Bauabschnitten und der Materialwahl beim barrierefreien Umbau).
4. Im Zusammenhang mit der Konkretisierung dieser beiden Einzelvorhaben sind zudem weitere finanzielle Aspekte näher zu untersuchen. Bei den Straßenbaumaßnahmen im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen zum barrierefreien Umbau des Ortskerns ist nach erfolgter rechtlicher Prüfung zum jetzigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass Beiträge der Anlieger nach KAG erhoben werden können bzw. müssen. Die Höhe der von den Anliegern zu erhebenden Beiträge richtet sich nach der gemeindlichen

Satzung und auch nach der Ausgestaltung der Maßnahmen im Einzelnen. Hier dauert die Prüfung noch an, daher kann der KAG-Anteil an der Gesamtmaßnahme noch nicht genannt werden und das konkrete weitere Verfahren zur Beitragserhebung ist noch zu prüfen und zu diskutieren. Falls tatsächlich eine Beteiligung der Anlieger erforderlich ist, wird eine Einbeziehung der entsprechenden Eigentümer in die Diskussion noch bedeutender, um eine möglichst einvernehmliche Lösung zu finden. Der durch KAG-Einnahmen gedeckte Anteil an den Kosten ist nicht förderfähig.

5. Ebenfalls im Jahr 2016 begonnen werden soll die Architektenplanung des Umbaus der Aschebergschen Kurie sowie eine städtebauliche Untersuchung der wichtigen Plätze im Ortskern. Bei dieser aber auch allen folgenden Maßnahmen liegen Unwägbarkeiten in den bislang groben Kostenschätzungen und der Anerkennung sog. förderfähiger Maßnahmen andererseits. Letzteres bedeutet, dass bei der Antragstellung Einzelheiten im Zuge der Detailplanung nicht als förderfähig anerkannt werden oder bestimmte Einnahmen bei der Berechnung der Fördersumme zu berücksichtigen sind. In diesem Fall erhöht sich der jeweilige Eigenanteil der Gemeinde. Dies könnte zum Beispiel dann der Fall sein, wenn in der Aschebergschen Kurie künftig ein kommerziell betriebenes Café eingerichtet wird. Hier müssten erzielte Mieteinnahmen bei der Förderung angerechnet werden.

Insgesamt wird der Prozess zur Aufwertung des Ortskerns weiterhin intensiv betreut werden müssen. Ein Fokus im Jahr 2016 wird dabei bei der Beteiligung Dritter liegen. Deren Beteiligungen – sei es durch Institutionen wie der Kirche, den Einzelhändlern oder privaten Eigentümern – ist in der Städtebauförderung ausdrücklich erwünscht. Die Resonanz Dritter, sich an Maßnahmen zur Gestaltung des Ortskerns zu beteiligen ist trotz vielfacher Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung bisher sehr gering. Die Verwaltung rechnet daher auch zukünftig mit einem erhöhten Aufwand, die Mitwirkung Dritter z. B. als Projektträger oder durch eine finanzielle Beteiligung an einzelnen Maßnahmen zu akquirieren.

Die Verwaltung wird die politischen Gremien wie bisher kontinuierlich über den Fortgang des Prozesses informieren.

Anlagen:

1. Integriertes Handlungskonzept Ortskern Nottuln, Dezember 2015
2. Abwägungstabelle der TÖB-Beteiligung
3. Abgrenzung des geplanten Stadtumbaugebietes „Ortskern Nottuln“
4. Finanzierungsplan 2016

Verfasst:
gez. Jutta-Wiggeshoff, Kerstin

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte