



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **048/2021**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
20.04.2021

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 "Martinistift"
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Martinistift“ wird im Regelverfahren eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen:

Externe Bearbeitung des Bauleitplanverfahrens durch das Planungsbüro *Klein, Riesenbeck & Assoziierte GmbH*. Die Beauftragung von Fachgutachten (Umweltbericht, Artenschutz etc.), die Kosten des Planverfahrens sowie die Umsetzung trägt der Vorhabenträger.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss Planen und Bauen	20.04.2021	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Haupt- und Finanzausschuss	04.05.2021	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Sachstand

Die Einrichtung mit 100-jährigem Bestehen hat sich ursprünglich aus einem ehemaligen Stift im Außenbereich entwickelt. Die damaligen Stall- und Werkstattgebäude wurden für die pädagogische Arbeit des Martinistifts genutzt und im Laufe der Zeit durch nötige Erweiterungen wie Wohntrakte und Sportanlagen ergänzt. Aufgrund sich wandelnder pädagogischer Konzepte und der Ausrichtung des Martinistifts, haben sich auch die Raumannsprüche immer wieder verschoben.

Das Martinistift ist in diesem Frühjahr aufgrund anstehender, umfassender Umbau- bzw. Neubaumaßnahmen an die Gemeinde herangetreten (siehe Anlage 1). Um diese wie auch zukünftige Maßnahmen zu ermöglichen sowie den Standort zu sichern, soll die Änderung des Bebauungsplans umgesetzt werden (siehe Anlage 3 und 4).

Die langfristige Planungssicherheit für den Betreiber ist wünschenswert. Das Martinistift erbringt bereits viele Jahre wichtige soziale Dienstleistungen als überregional bedeutsamer Träger von stationären und teilstationären Jugendhilfeangeboten wie auch ambulanten Diensten.

Planungsrechtliche Situation:

Das Gelände des Martinistifts liegt am südlichen Rand des Nottulner Gemeindegebietes Richtung Dülmen. Der Regionalplan weist die Fläche als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit zweckgebundenen Nutzungen aus. Dabei handelt es sich um eine soziale Einrichtung für Jugendliche sowie um Wohn- und Ausbildungsstätten. Diese Art von Nutzung ist im Außenbereich zunächst nicht privilegiert und mithin in der Regel unzulässig. Durch das im Jahr 2017 durchgeführte Planverfahren ist der Bebauungsplan Nr. 129 „Martinistift“ und die Anpassung des Flächennutzungsplans rechtlich gesichert worden (siehe Anlage 2). Ziel dieses neuen Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Martinistifts.

Die gewählte Art des Verfahrens ist das so genannte „Vollverfahren“ oder „Regelverfahren“ nach § 2, 3 und 4 BauGB mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung, Umweltprüfung und Umweltbericht.

Städtebauliche Situation:

Der jetzige Standort des Alexianer Martinistifts übernimmt seit langem wichtige, soziale Funktionen der Jugendhilfe, Ausbildungs- und Berufsvorbereitungsmaßnahmen sowie Betreuung von Kinder und Jugendlichen.

Der durch die Einrichtung entstehende Verkehr – inklusive der Busanbindung – kann über die bestehende Infrastruktur bewältigt werden. Dazu werden durch die Maßnahmen keine signifikant ansteigenden Stellplatzbedarfe generiert. Der Standort ist als geeignet zu bewerten und sollte dauerhaft gesichert werden.

Vorlage Nr. 048/2021

Der Antragssteller stellt sich eine Neugliederung der Flächen sowie Aufhebung von einzelnen Nutzungen vor. Im Änderungsbereich I soll die Fläche des Sportplatzes halbiert und im Zuge dessen in eine Grünfläche umgewandelt werden. Im Änderungsbereich II soll die ursprüngliche Nutzung (Stand Bebauungsplan 2017) von Wohnzwecken im nördlichen Bereich zu Parkplatzflächen umgewandelt werden. Der Änderungsbereich III sieht die Aufgabe des Gartenbaugeschäftes sowie die gleichzeitige Ausweisung neuer Wohnbauflächen vor. Des Weiteren sollen Flächen für ein neues Technikgebäude entstehen (siehe Anlage 3).

Anlagen:

Anlage 1: Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW

Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 129 „Martinistift“ 2017

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

Anlage 4: Bebauungsplan mit geplanten Änderungen am Martinistift

Verfasst:
gez. Jänkel

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag