

Tagesordnungspunkt:

Antrag der SPD – Fraktion vom 31.10.2022: Bebauungsplan für den inneren Ortskern

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag der SPD-Fraktion:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, für den inneren Ortskern in Nottuln einen Bebauungsplan zu erarbeiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Eine einstweilige Veränderungssperre ist zu überprüfen.

Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den inneren Ortskern von Nottuln und weitere geeignete Instrumente zur Sicherung des historischen Ortsteiles zu prüfen und dem Rat die Ergebnisse der Prüfung und ein mögliches Umsetzungskonzept vorzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ein Deckungsvorschlag für die Aufstellung eines Bebauungsplanes wird nicht genannt. Die Kosten, die voraussichtlich entstehen werden sind noch nicht bekannt. Im Haushaltsentwurf 2023 sind lediglich im Produktbereich 09 „Räumliche Planung und Entwicklung“ 100.000 € für allgemeine Planungskosten und 50.000 € für die Umsetzung kleinerer Projekte zur Belebung des Ortskerns vorgesehen.

Klimatische Auswirkungen:

Derzeit keine.

Vorlage Nr. 190/2022

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	15.11.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	13.12.2022		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Am 31.10.2022 ist bei der Gemeinde ein Antrag der SPD – Fraktion eingegangen, welcher die Erarbeitung eines Bebauungsplanes für den inneren Ortskern von Nottuln vorsieht.

Die SPD-Fraktion weist in ihrem Antrag darauf hin, dass die Bauanträge der jüngsten Vergangenheit zeigen, dass der historische Ortskern Gefahr läuft im wahrsten Sinne überbaut zu werden und die Gemeinde sich darüber klar werden müsse, mit welcher städtebaulichen Zielsetzung in Zukunft der der Ortskern gestaltet werden soll.

Auch der Verwaltung der Gemeinde Nottuln ist bewusst, dass besonders im historischen Ortskern von Nottuln ein behutsamer Umgang mit Bauanträgen notwendig ist. So war es auch die Verwaltung, die zur fachlichen Bewertung eines Bauantrages im historischen Ortskern den Rat der Gemeinde Nottuln um Einberufung des Mobilen Baukulturbeirats gebeten hat.

Die Verwaltung ist sich allerdings zu diesem Zeitpunkt unsicher, ob die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den inneren Ortskern zum Schutz des historischen Ortsteils das richtige Sicherungsinstrument ist.

Denn auch während der Sitzung des Mobilen Baukulturbeirates am 18.08.2022 ist der ortsprägende städtebauliche Entwurf von Johann Conrad von Schlaun mit seinen Gebäudesetzungen, einschließlich der offenen Wasserführung des Baches und der Lindenallee mit den entsprechenden Endpunkten in den Mittelpunkt gerückt worden. Und im Rahmen des Votums des Mobilen Baukulturbeirates wurde von den anwesenden Architekten die allgemeine Empfehlung an die Gemeinde Nottuln gegeben, dass es ratsam wäre, den Bestand im Ortskern zu kartieren und zu bewerten und alle zukünftigen Bauvorhaben über individuelle Verfahren, nach einem zuvor erstellten Rahmenplan, in den Bestand zu integrieren und es zwingend notwendig sei, den Ort mit seiner einmaligen Atmosphäre durch behutsame Fortführungen wertzuschätzen (siehe Votum des Mobilen Baukulturbeirates vom 18.08.2022).

Eine andere Möglichkeit zur Sicherung des historischen Ortskerns sieht die Verwaltung in der Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung sowie einer Gestaltungssatzung für den Ortskern. Die Verwaltung hat für eine erste Kostenschätzung bereits eine Anfrage bei einem Planungsbüro gestellt. Das Ergebnis ist, dass von einem Kostenrahmen von in Summe ca. 50.000 bis 75.000 € ausgegangen werden muss. Dabei kann sich der Aufwand, z.B. wenn neben der „normalen“ Offenlage der Satzungsentwürfe ein größerer Fokus auf den Partizipationsprozess gelegt werden soll, auch mit höheren Kosten gerechnet werden. Dies liegt aber natürlich im eigenen Ermessen der Gemeinde, in wieweit die betroffenen Anwohner:innen/Eigentümer:innen stärker im Prozess mitgenommen werden sollen.

Auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den historischen Ortsteil ist mit Kosten verbunden. Ob diese Kosten höher oder niedriger ausfallen, als für eine Denkmalbereichs- und Gestaltungssatzung, ist zu diesem Zeitpunkt schwer abzusehen.

Da es aber darum geht, den historischen Ortsteil zu schützen, sollte die Verwaltung zunächst die richtige Wahl des Sicherungsinstrumentes prüfen und dann weiter handeln.

Vorlage Nr. 190/2022

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der SPD – Fraktion vom 31.10.2022

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch