



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 054/2009

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**09.03.2009**

### Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 102 (alte Nr. 63) "Gewerbegebiet an der B 67"

### Beschlussvorschlag:

Über die Anregungen wird wie in Anlage 4 empfohlen abgewogen und beschlossen.  
Der Bebauungsplan Nr. 102 (s. Anlage 1) wird gem. § 10 BauGB mit seiner Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	25.03.2009	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	31.03.2009	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Der Beschluss zur Änderung dieses Bebauungsplanes ist durch den Rat bereits im Jahr 2003 gefasst worden. Aufgrund von Gesetzesänderungen (LEPro) und ständiger Rechtsprechung zum schwierigen Thema Einzelhandel in der Bauleitplanung, kann das Verfahren erst jetzt zu einem Ende geführt werden.

Wesentliche Bestandteile der Änderung sind die Änderung der textlichen Festsetzungen, durch die Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten in allen Gewerbe- und Industriegebieten unzulässig werden.

Im zeichnerischen Teil ist die Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel - Fachmarktszentrum“ ein wesentlicher Bestandteil der Änderung. Hierdurch kann der dort bereits heute ansässige Lebensmittelmarkt angemessen erweitert werden.

Der Satzungsbeschluss ist bereits im Dezember durch den Rat der Gemeinde gefasst worden. Im Rahmen des gestellten Bauantrages ist aufgefallen, dass trotz vorherigen Absprachen mit dem Eigentümer und Betreiber des Lebensmittelmarktes die Anforderungen des Vorhabens nicht mit den Festsetzungen konform gehen. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen war (Genehmigung des Flächennutzungsplanes und Bekanntmachung fehlten noch) und die Änderung von allen Beteiligten und betroffenen Behörden als unproblematisch eingeschätzt wurde, konnten die textlichen Festsetzungen entsprechend den Anforderungen des Betreibers kurzfristig geändert werden. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden haben keine neuen Stellungnahmen ergeben. Geändert worden ist die textliche Festsetzung Nr. 6. Hier ist das Sortiment Drogerie- und Körperpflegeartikel, Wasch- und Putzmittel, das jedoch auf maximal 200 m<sup>2</sup> begrenzt wird, hinzugekommen.

Wenn nun der Beschluss gefasst wird, kann die Umsetzung zeitnah erfolgen.

Da der Plan sehr groß ist, wird der Vorlage nur ein nicht maßstabsgerechter Übersichtsplan beigelegt mit den vergrößerten textlichen Festsetzungen. Der Originalplan wird in der Sitzung zur Einsicht bereitgelegt.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 Entwurf zum Bebauungsplan (mit Vergrößerung der textlichen Festsetzungen)
- Anlage 2 Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan
- Anlage 3 Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan
- Anlage 4 Abwägungsempfehlungen

Verfasst:  
gez. Schauer