



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 116/2009

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
05.06.2009

Tagesordnungspunkt:

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 116 "Marienhof" und Beschluss zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln

Beschlussvorschlag:

Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung (s. Anlage 2) wird beschlossen. Der vorliegende Bebauungsplan (s. Anlage 4) gem. § 10 BauGB wird als Satzung beschlossen. Die dazugehörigen Begründungen (Anlage 3 und 5) mit Umweltbericht werden beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten wurden vom Eigentümer übernommen.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	17.06.2009	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	30.06.2009	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Gemäß Ratsbeschluss vom 18.12.2009 soll für den Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Marienhof in den Baumbergen hat eine wechselvolle Vergangenheit. Ehemals als Gaststätte genutzt, mit teilweiser landwirtschaftlicher Nutzung, dann als Erholungsheim, wird der Komplex heute als Hotel mit Gastronomie genutzt. Grundlage für den Umbau war der § 35 BauGB „Vorhaben im Außenbereich“. Da hier zum Schutz des Außenbereiches nur privilegierte Vorhaben errichtet werden dürfen und eine Umnutzung nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist, können derzeit nicht alle vorhandenen Gebäude einer Hotel- und Gastronomienutzung zugeführt werden. Dies betrifft vor allem die ehemalige Kapelle, die Remise und das Stallgebäude.

Der Eigentümer hat aus diesem Grunde ein Interesse an einer planerischen Legitimation durch einen Bebauungsplan.

Für die Gemeinde ist ein Bebauungsplan von Vorteil, da dadurch Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden können. Gerade im empfindlichen Außenbereich, hier in einem touristisch stark frequentierten Gebiet, ist eine solche Ordnung von Vorteil. Zudem ist eine Nachnutzung vorhandener Bausubstanz für das Gemeindebild zu begrüßen.

Das Verfahren ist nun soweit abgeschlossen, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Im Verfahrens sind keine größeren unerwarteten Aspekte aufgetreten. Details können der Begründung und dem Abwägungsprotokoll entnommen werden.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Abwägungsempfehlungen |
| Anlage 2 | Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes |
| Anlage 3 | Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht |
| Anlage 4 | Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 116 |
| Anlage 5 | Begründung zum Bebauungsplan Nr. 116 mit Umweltbericht |
| Anlage 6 | Anlagen zum Umweltbericht |

Verfasst:
gez. Schauer