



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 047/2011

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**19.05.2011**

### Tagesordnungspunkt:

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126 "Bau- und Gartenmarkt (Hagebau)"  
Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich wird ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 12 BauGB gefasst.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

### Finanzielle Auswirkungen:

Geringe Personalkosten für die Abstimmung/Überwachung des Verfahrens. Die übrigen Kosten für das Planverfahren trägt der Antragsteller gem. Beschluss vom 24.06.2008.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	01.06.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	28.06.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

### Anlass:

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 08.12.2010 wurden von Seiten des Investors bereits erste Pläne für die Erweiterung des Hagebaumarktes vorgestellt und vom Ausschuss begrüßt. (BV 196/2010)

Der Investor hat zwischenzeitlich seine Planungsvorstellungen konkretisiert und beantragt nun die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die betroffene Fläche.

### Planungsrechtliche Situation und weiteres Vorgehen

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 63 „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 67n“. Ausgewiesen ist hier zum einen ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel und zum anderen ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Das Vorhaben ist in dieser Form derzeit auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig, da in Gewerbegebieten Einzelhandelsvorhaben nur bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> zulässig sind. Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist insbesondere die vollständige Ausweisung als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel „Bau- und Gartenmarkt“ erforderlich. In diesem Zuge müsste auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Parallelverfahren geändert werden.

Um eine zügige Schaffung des Planungsrechts zu fördern und die städtebaulich größtmögliche Gestaltungssicherheit zu bekommen, unterstützt die Verwaltung die Durchführung des Planverfahrens als vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch den Investor gemäß § 12 Baugesetzbuch. Dieses Vorgehen bringt eine Reihe von Vorteilen und hat sich für Einzelbauvorhaben auch in Nottuln beim Bebauungsplan Nr. 119 „Zwischen Kirchplatz und Heriburgstraße“ bewährt:

- Die möglichen Wege zur Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sind auf Grund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes gegenwärtig umstritten. Ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan bietet hier auch für den Investor größtmögliche Rechtssicherheit.
- An dieser städtebaulich bedeutsamen Stelle kann so stärker auf die Gestaltung des konkreten Vorhabens Einfluss genommen werden.
- Der Gemeinde entstehen keine Kosten und nur geringer interner Personalaufwand.

Die Entscheidungsfreiheit bleibt in diesem Verfahren wie bei allen Bauleitplanverfahren bei der Kommune.

## **Anlagen:**

1. Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Bau- und Gartenbetrieb“
2. Vorentwurf Bebauungsplan
3. Auszüge derzeitiger Bebauungsplan
4. Entwurf zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfasst:  
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand