



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 086/2011

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**08.09.2011**

### Tagesordnungspunkt:

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Am Hangenfeld"  
hier: Anpassung der zulässigen Sortimente

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Hangenfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB hinsichtlich der Anpassung der zugelassenen Einzelhandelssortimente wird eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

### Finanzielle Auswirkungen:

Interner Personalaufwand. Extern zu vergebende Fachgutachten sind vrs. nicht erforderlich.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	29.09.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	11.10.2011	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Am 01.06.2010 hat der Rat der Gemeinde die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept verabschiedet (VL 087/2010). Wie bereits im Aufstellungsprozess des Einzelhandelskonzeptes erläutert, entfaltet dieses für sich genommen keine rechtlich bindende Wirkung. Diese kommt nur bei verbindlichen Festsetzungen in Bebauungsplänen, die auf diesem Konzept beruhen, zustande.

Vor diesem Hintergrund wurde bereits bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne die Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben entsprechend der Zielvorstellung des Einzelhandelskonzeptes gesteuert (z.B. im Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“).

Bei erkennbarem Bedarf ist jedoch auch die Anpassung alter Bebauungspläne an die nun geltende Konzeption erforderlich. Eine solche Notwendigkeit besteht nun beim Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“. Hier wurde bei Aufstellung des Bebauungsplanes eine Sortimentsbeschränkung für das so genannte „Kreisverkehrsgrundstück“ festgesetzt (siehe Anlage 2). Angesichts des nun voraussichtlich bevorstehenden Verkaufs des Grundstückes (siehe Vorlage 081/2011) sollte hier eine Anpassung dieser Festsetzung an die gegenwärtige Zielkonzeption erfolgen. Da die momentane Festsetzung nicht der aktuellen Zielkonzeption entspricht, würde diese einer rechtlichen Prüfung aller Voraussicht nach nicht stand halten.

### Festsetzung einer aktualisierten Sortimentsliste

Das so genannte „Kreisverkehrsgrundstück“ liegt nach der Zentrenkonzeption (siehe Anlage 1) innerhalb eines Nahversorgungszentrums. Ziel ist hier die Sicherung und Stärkung des Angebots im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel sowie des Angebots im kurzfristigen Bedarfsbereich. Ferner gilt dieser Bereich der Appelhülsener Straße als besonders geeignet zur Ansiedlung von nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel (siehe Anlage 1).

Der geänderte Bebauungsplan sollte also künftig für diesen Bereich alle gemäß Nottulner Liste zentrenrelevanten Sortimente ausschließen. Nahversorgungsrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente sollten jedoch zugelassen werden. Ein Entwurf der geänderten Festsetzung ist Anlage 3 zu entnehmen.

### Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“ kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Die Öffentlichkeit wird im Verfahren beteiligt.

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Auszug aus dem Zentrenkonzept sowie den Leitsätzen
- Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 80 „Am Hangenfeld“
- Anlage 3: Künftige textliche Festsetzung

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand