



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 120/2012

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**21.05.2012**

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 120 "Alte Mühle"  
hier: Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 120 „Alte Mühle“ (siehe Anlage 2) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die zugehörige Begründung (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen keine Kosten. Falls Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgen diese durch die Flächeneigentümer ohne finanzielle Beteiligung der Gemeinde.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	20.06.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	03.07.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Am 12.05.2009 (SV 070/2009) hat der Rat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Alte Mühle“ aufzustellen.

In der Ratssitzung vom 01.06.2010 wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches (für die Grundstücke entlang der Heriburgstraße) beschlossen (SV 081/2010).

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann nunmehr abgeschlossen werden.

## **Ziele des Bebauungsplans**

Anlass und Ziel der Planung bestehen für den Bebauungsplan aus drei Komponenten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Einzelhandelsbetrieb mit Sortimenten aus dem erweiterten Landhandel in einem Denkmal. Zur Bewahrung einer sinnvollen Nutzung des Denkmals und unter Berücksichtigung der gewachsenen Struktur soll der Betrieb mittels der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und ihm gewisse verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten gewährt werden.

Der südwestliche Wohnbereich am Twiaelf-Lampen-Hok wird mit einbezogen, da hier im hinteren Bereich Baugrundstücke bestehen, die gemäß § 34 BauGB bebaubar sind und bei denen ein Steuerungsbedarf hinsichtlich Maß und Gestaltung der Bauten gesehen wird. Die neue Bebauung soll sich dabei an der Bestandsbebauung orientieren.

Der südliche, erweiterte Teil des Geltungsbereiches entlang der Heriburgstraße wird als Mischgebiet mit berücksichtigt, um die Erweiterungsflächen des Altenwohnheimes, die sich im o.g. hinteren Bereich des Twiaelf-Lampen-Hok befinden, hinsichtlich Maß und Gestaltung steuern zu können. Dies gilt auch für das Gesamtkonzept des Altenwohnheimes als Übergang zum Ortskern.

## **Übersicht über die wichtigsten Festsetzungen**

Details zu den Festsetzungen können der Begründung entnommen werden (siehe Anlage 3). Die Begründung enthält zudem ein Schallgutachten (Anlage 4) sowie eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Anlage 5).

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Stellungnahmen mit Abwägungsempfehlungen
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Lärmgutachten
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Verfasst:  
gez. Bunzel

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte