



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 028/2011

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**16.05.2011**

### Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 125 "Zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße"  
hier: Sachstandsbericht

### Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und das weitere Vorgehen begrüßt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Ca. 20.000 EUR für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Im Aufstellungsprozess muss noch geprüft werden, ob gegebenenfalls weitere Gutachten (z.B. Lärm und Verkehr) erforderlich sind.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	11.05.2011	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	01.06.2011	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Mit BV 204/2010 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Buckenkamp, Uphovener Weg und Hagenstraße beschlossen.

In der Sitzung sollen die Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet vorgestellt werden. Nach der Vorstellung vor den politisch verantwortlichen Vertretern im Ausschuss soll zusätzlich eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt werden, in der mit den interessierten betroffenen und benachbarten Bürgern über die zukünftige Entwicklung dieses Gebietes gesprochen wird. Die Verwaltung hat bereits erste Gespräche mit Eigentümern in dem betroffenen Gebiet geführt.

Folgende Leitgedanken spielen bei der Ausgestaltung des Bebauungsplanes eine Rolle:

- Erarbeitung und Sicherung einer Gesamtkonzeption zur Abfolge und Intensität der baulichen Nutzung vom Rand des Ortskerns bis zum Siedlungsrand, Lösung der bodenrechtlichen Spannungen
- Fassung und städtebauliche Ausgestaltung der Hagenstraße, Schaffung der Voraussetzungen für eine attraktive bauliche Nutzung (Mischung von Wohnen und Dienstleistungen)
- Schaffung der Voraussetzungen für eine städtebauliche Aufwertung des unmittelbar am Ortskern gelegenen südlichen Bereiches des Bebauungsplanes (zwischen Parkplatz und Hagenstr.)
- Fassung der Übergänge zu den benachbarten Siedlungsbereichen und Definition des Übergangs zur freien Landschaft (nördliche Abgrenzung)
- Sicherung des Standortes und der Entwicklungsmöglichkeiten für das Krankenhaus
- Schaffung einer tragfähigen und umfeldverträglichen Perspektive für die Entwicklung des „Altenwohnens“

Weiterhin sollten folgende Aspekte einbezogen werden:

- Aufgreifen der Thematik und Ausgestaltung der vorhandenen Ansätze eines barrierefreien Wohnens
- Aufgreifen der Thematik und Ausgestaltung der vorhandenen Ansätze stufenloser ambulanter (und stationärer) Gesundheitsdienstleistungen
- Optimierung der Zufahrts- und Parkplatzsituation am Krankenhaus
- Umgang mit dem denkmalwerten Altbau des Krankenhauses
- Erhalt des jüdischen Friedhofes



Vorlage Nr. 028/2011

Im Rahmen der Bearbeitung wurde bereits deutlich, dass eine Herausnahme des Parkplatzes Buckenkamp aus dem Geltungsbereich eine Erleichterung für das Verfahren darstellt.<sup>1</sup> Es wird zudem empfohlen, den Geltungsbereich bis an die Grenze des Siedlungsbereiches auszudehnen (siehe Anlage).

Hierdurch könnte die zukünftige Entwicklung der Bebauung bis an den Siedlungsrand durchgängig betrachtet und eine abgestimmte Entwicklung abgesichert werden. Zusätzlich einbezogen würde das derzeit nach § 34 BauGB eingestufte Einfamilienhausgebiet am Uphovener Weg inklusive dem jüdischen Friedhof.

Bereits über den Bebauungsplan Nr. 77 gesichert ist das Wohnheim am nördlichen Rand des Siedlungsraums. Empfohlen wird, die städtebauliche Betrachtung auch auf diesen Bereich auszuweiten, um eine schlüssige Gesamtplanung für die zukünftige Entwicklung zu erhalten (z.B. Abstufung von Pflegeeinrichtungen). Soweit der bisherige Bebauungsplan Nr. 77 die Gesamtkonzeption mit trägt, ist kein Änderungsbedarf gegeben. Stellt eine Gesamtkonzeption hingegen erhebliche Regelungsbedarfe fest, so kann der Bereich in den neuen Bebauungsplan Nr. 125 aufgenommen werden. Der komplett überplante Bebauungsplan Nr. 77 könnte gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 aufgehoben werden.

## **Anlagen:**

- Geltungsbereich
- Ansichten etc.

Verfasst:  
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:  
gez. Wilbrand

---

<sup>1</sup> Der Bereich des Parkplatzes ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 50 „Bagno“. Die Aussagen des Bebauungsplanes Nr. 50 für diesen Bereich würden mit der Aufnahme in das Planverfahren Nr. 125 überplant und rechtsgültig. Der darunter liegende Plan Nr. 50 wäre für diesen Bereich aber nicht aufgehoben.