



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 322/2008

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
13.08.2008

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Zentraler Hauptversorgungsbereich Abschnitt Appelhülsener Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 118 „Zentraler Hauptversorgungsbereich Abschnitt Appelhülsener Straße“ soll für den in Anlage 1 abgegrenzten Bereich aufgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für Gutachten und Personalkosten

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	03.09.2008		öffentlich	
Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	09.09.2008		öffentlich	
Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Anlass:

Im September 2007 hat der Rat der Gemeinde Nottuln aufgrund der Novellierung des Landesentwicklungsprogramms im Juli 2007 den Zentralen Hauptversorgungsbereich abgegrenzt und beschlossen (s. Anlage 1).

In der Sitzung wurde jedoch bereits darauf hingewiesen, dass für die Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelsnutzungen zusätzlich die Bebauungspläne geändert werden müssen.

Ziele:

Tatsache ist, dass der Bereich der Appelhülsener Straße ein wichtiger Versorgungsschwerpunkt für ganz Nottuln ist und dass diese Entwicklung auch nicht mehr rückgängig gemacht werden kann und sollte. Es ist also vordringliche Aufgabe der Gemeinde, diesen Bereich städtebaulich aufzuwerten und gleichzeitig den Handel im Ortskern zu sichern und zu erhalten. Dazu müssen die vorhandenen Bebauungspläne geändert werden.

Neben der generellen Anpassung durch die städtebauliche Zielrichtung des Bereiches als zentraler Hauptversorgungsbereich ergeben sich für den Bereich noch weitere Änderungsgründe - z.B. durch neuere Rechtssprechung im Bereich Einzelhandel und Expansionsbestrebungen einzelner Betriebe.

Insgesamt wird eine städtebauliche Aufwertung und Änderung des Erscheinungsbildes vermutlich Jahre dauern. Dennoch sollten bereits heute der Rahmen dafür gesetzt werden. Insbesondere miteinbezogen werden in die Überlegungen sollte auch die Abschaffung der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße in diesem Bereich.

Abgrenzung:

Für den in Anlage 1 als Abschnitt C gekennzeichneten Bereich gibt es derzeit drei gültige Bebauungspläne: Bebauungsplan Nr. 103 „Südwestlich der Appelhülsener Straße“, Nr. 80 „Am Hangenfeld“ und Nr. 63 „Gewerbegebiet an der B 67 II“.

In allen drei Plänen sind Änderungen erforderlich. Die Verwaltung schlägt vor, dass anstatt der Änderung von drei Bebauungsplänen ein neuer Bebauungsplan erstellt wird. Dies hätte neben einer Verfahrenserleichterung den Vorteil, dass für den Bereich entlang der Appelhülsener Straße eine einheitliche Planung, also ein Gesamtkonzept erstellt werden kann.

Anlagen:

- Anlage 1 Abgrenzung des Zentralen Hauptversorgungsbereiches
Anlage 2 Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 118 „Zentraler
 Hauptversorgungsbereich Abschnitt Appelhülsener Straße“

Verfasst:
gez. Schauer