

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

für den Bebauungsplan Nr. 102 „**Gewerbegebiet an der B 67 II**“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, 1. Förmliche Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Gewerbegebiet an der B 67“ sollen bestehende Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich gesichert und zentrenverträglich gesteuert werden. Das Ziel der zentrenverträglichen Steuerung von Einzelhandelsansiedlungen wird mit dem Ausschluss von derartigen Nutzungen im Plangebiet erzielt.

Sinnvolle Planungsalternativen bestehen nicht, da sich der Geltungsbereich auf den konkreten Bestand in der Zeile, östliche Seite der Oststraße zum Kreisverkehr B 525 und Liebigstraße, bezieht. Bezüglich der getroffenen textlichen Festsetzungen bestehen keine grundlegenden anderweitigen inhaltlichen Möglichkeiten, mit denen die Ziele der 1. Förmlichen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 in gleicher Weise erreicht werden können.

Im Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes haben sich durch die Änderung des Landesentwicklungsprogramms NRW kleinere Änderungen und Verzögerungen im Verfahren ergeben. Dies betrifft zum einen die Sortimentsliste und zum anderen die erforderliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches der Gemeinde Nottuln.

Anregungen durch die Öffentlichkeit hat es nicht gegeben. Die Anregungen der Behörden sind in den Plan mit eingeflossen. So wurden bspw. die Verkaufsflächenobergrenzen geändert und der Bereich des Sondergebietes um die Stellplatzanlage erweitert sowie Formulierungen präzisiert.

Bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes wären keine Verbesserungen des Umweltzustands zu erwarten, jedoch weitere Einzelhandelsansiedlungen auf der Grundlage des an dieser Stelle unzureichenden Bebauungsplanes Nr. 63 entstanden. Somit wird die Gefahr städtebaulicher Fehlentwicklung, hier insbesondere die Ansiedlung weiterer nicht gewollter Einzelhandelsansiedlung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten eingeschränkt.