



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr. 387/2008

Produktbereich/Betriebszweig:

52 Bauen und Wohnen

Datum:

20.11.2008

Tagesordnungspunkt:

Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 103 "Südwestlich der Appelhüsener Straße"

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Befreiung wird entsprechend dem Sachverhalt erteilt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	03.12.2008	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Für eine seit ca. zwei Jahren leerstehende Immobilie an der Appelhülsener Straße ist eine potenzielle Nachnutzung gefunden worden, die – im Gegensatz zu vielen anderen Anfragen – weitestgehend mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes konform geht. Geplant ist die Ansiedlung eines Möbelmarktes, der im wesentlichen Gartenmöbel vertreibt.

Es gibt jedoch zwei Punkte, die nicht mit den Festsetzungen übereinstimmen.

1. Im Bebauungsplan ist die maximale Verkaufsfläche auf 900 m² für nicht zentrenrelevante Sortimente begrenzt. Dementsprechend wurde der Bauantrag eingereicht. Nicht berücksichtigt wurde jedoch, dass nach dem neuen Einzelhandelserlass von Mitte 2008 auch Außenverkaufsflächen zur Gesamtverkaufsfläche hinzugerechnet werden müssen. Dies führt zu einer Verkaufsflächenüberschreitung von 96 m² (Verkaufsfläche insgesamt 996,38 m²). Da jedoch bei der Festlegung der zulässigen Verkaufsfläche von 900 m² von anderen Voraussetzungen ausgegangen wurde und die Überschreitung durch nicht zentrenrelevante Sortimente als städtebaulich unproblematisch angesehen wird, ist die Erteilung einer Befreiung hier vertretbar.
2. Neben den Möbeln will der Betrieb, wie es üblich ist, im geringen Maße Randsortimente wie Kissen, Auflagen und Dekorationsartikel veräußern. Diese nehmen eine Verkaufsfläche von 47,04 m² ein (ca. 6 % der gesamten Verkaufsfläche). Diese Sortimente sind gemäß Bebauungsplan nicht zulässig. Auch Randsortimente sind nicht ausnahmsweise zulässig. Folglich müsste auch hier eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden.
Das Randsortiment dient der Ergänzung des Hauptsortiment und ist diesem deutlich untergeordnet. Die Fläche der im Sondergebiet zulässigen zentrenrelevanten Sortimente (Lebensmittel, Getränke, Zeitschriften, Tabakwaren) wird durch die Aufgabe der vorherigen Nutzung deutlich reduziert, so dass trotz der zentrenrelevanten Randsortimente des Marktes keine Zunahme insgesamt vorliegt.
Eine Befreiung ist auch hier städtebaulich vertretbar.

Durch die angestrebte Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Zentraler Hauptversorgungsreich. Abschnitt Appelhülsener Straße“ wird sich die Situation im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 103 ohnehin grundlegend ändern. Da diese Änderung jedoch nicht vor 2010 abgeschlossen sein wird, ist es zu begrüßen, wenn der Leerstand der Immobilie schon heute sinnvoll und zentrenverträglich genutzt werden kann. Darum empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zur Erteilung der Befreiungen zu geben.

Anlagen:

Lageplan

Verfasst:
gez. Schauer