

Abwägung über die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Nottuln

Behörden		Anregungen und Bedenken	Abwägung
1	Bezirksregierung Münster	Die Gemeinde Nottuln hat die Absicht, eine gezielte Bauleit- und Stadtentwicklungsplanung vorzunehmen und die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen künftig vor unerwünschten städtebaulich-funktionalen Entwicklungen zu schützen. Als Grundlage hierfür dient das kommunale Einzelhandelskonzept, welches im Dezember 2009 aktualisiert wurde. Die Gemeinde bittet mit Schreiben vom 01.02.2010 um landesplanerische Stellungnahme. Grundlage meiner landesplanerischen Stellungnahme sind die Vorgaben des § 24a LEPro in Verbindung mit dem Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008, wobei die Festsetzung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Liste der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente nach § 24a Abs. 2 LEPro den Schwerpunkt meiner landesplanerischen Prüfung bilden. I. <u>Zentrale Versorgungsbereiche</u> Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen parzellenscharf und werden auf Grundlage der tatsächlich vorhandenen örtlichen Strukturen und einer	

	städtebaulichen Gesamtkonzeption für künftige Entwicklungen abgeleitet. <u>1. Hauptzentrum Nottuln</u> Aufgrund der kleinflächigen Strukturen im historischen Zentrum von Nottuln und den damit verbundenen fehlenden Möglichkeiten für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben hat sich in den letzten Jahren vor allem an der Appelhülsener Straße großflächiger Einzelhandel mit nahversorgungs-, Zentren- und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten entwickelt. Zur gezielten Steuerung und Weiterentwicklung des Einzelhandels soll der im Einzelhandelskonzept von September 2006 (KEHK) aus dem Bestand entwickelte und festgelegte zentrale Versorgungsbereich für den Ortsteil Nottuln künftig in zwei nach unterschiedlichen Versorgungsfunktionen festgelegte zentrale Versorgungsbereiche unterteilt werden in: 1. einen Hauptgeschäftsbereich mit funktionalem Ergänzungsbereich zum historischen Ortskern als Hauptzentrum und 2. ein Nahversorgungszentrum mit der Nahversorgungsfunktion für den östlichen Bereich des Ortsteils Nottuln, z. T. ergänzt um die Versorgungsfunktion mit nicht zentrenrelevanten	Das genannte Konzept ist nicht formal beschlossen worden, hatte somit nie eine Bindungswirkung. Gegenwärtiger Stand ist eine vom Rat der Gemeinde am 04.09.2007 getroffene Festlegung eines umfassenden zentralen Hauptversorgungsbereichs, der sowohl den historischen Ortskern als auch den Bereich an der Appelhülsener Straße umfasst. Dieser Abgrenzung des zentralen Hauptversorgungsbereichs hat auch die Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 06.03.2008 zugestimmt. Insofern handelt es sich bei der neu vorzunehmenden Ausweisung nicht um eine Vergrößerung des zentralen
--	--	--

		Sortimenten für die gesamte Gemeinde. Aus landesplanerischer Sicht stellen die Einzelhandelsentwicklungen im Bereich der Appelhülsener Straße/Nähe Gewerbegebiet Fehlentwicklungen der letzten Jahrzehnte dar. Der geltende Regionalplan hatte in diesem Bereich einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt, in dem allenfalls großflächiger Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten vorgesehen war. Die jetzt vorhandenen Strukturen im Sinne einer gezielten städtebaulichen Weiterentwicklung zu ordnen erscheint aus städtebaulicher Sicht ist sinnvoll und wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt. Dennoch werden im Gegensatz zu früheren Aussagen angesichts neuerer Rechtsprechungen und mit Blick auf den Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008 (S. 13 ff) nicht alle Abgrenzungen im Detail mitgetragen: 1. Die über den historischen Ortskern hinausgehende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches als Hauptgeschäftsbereich ist grundsätzlich nachvollziehbar. Mit Blick auf aktuelle Rechtsprechungen stellt allerdings der über den Ortskern hinausgehende Teil des Hauptgeschäftsbereiches derzeit keinen zentralen Versorgungsbereich dar. Die Erweiterung wird landesplanerisch nur dann mitgetragen, wenn die Gemeinde Nottuln möglichst in diesem Einzelhandelskonzept konkretere Aussagen zu	Hauptversorgungsbereichs, sondern um eine deutliche Verkleinerung. Die Gemeinde verfolgt die Zielvorstellung, beide Bereiche zu verknüpfen. Bereits heute besteht durch vereinzelte Geschäfte und sonstige Versorgungseinrichtungen (Arzt, Fahrschule, Gastronomie etc.) ein gewisser Zusammenhang. In Zukunft besteht insbesondere durch den Bau der Ortsumgehung ein zusätzliches Potential im gesamten Verlauf der derzeitigen Bundesstraße. Durch die zurückgehende Verkehrsstärke und insbesondere den
--	--	---	---

		einer Weiterentwicklung der Mauritzstraße trifft, damit die beiden derzeit räumlich deutlich voneinander getrennt liegenden Bereiche (historischer Ortskern und Bereich mit städtebaulicher Entreefunktion) als zentraler Versorgungsbereich zusammen wachsen können. Ansonsten besteht die Gefahr, dass der Teil des Hauptgeschäftsbereiches an der Appelhülsener Straße rechtlich als Einzelhandelsstandort eingestuft wird, der keine Merkmale eines zentralen Versorgungsbereiches aufweist und dem damit keine besondere Schutzfunktion zukommt. Darüber hinaus würde das Einzelhandelskonzept seine Steuerungswirkung für Nottuln verlieren.	zurückgehenden Schwerverkehrsanteil besteht hier die Chance zu einer Attraktivitätssteigerung. Dies geschieht einerseits durch die geringere Lärmbelastung und andererseits durch die verminderte Barrierewirkung der Straße. Gleichzeitig besteht mittelfristig die Möglichkeit zur Umgestaltung des Straßenraums. Durch Maßnahmen wie Verlagerung des Radverkehrs auf die Fahrbahn (Schutzstreifen) oder die Konzentration der Stellplätze auf einer Fahrbahnseite kann ein deutlich breiterer und attraktiv gestalteter Bereich für Fußgänger entstehen. Dies kann dazu führen, dass gerade auf zurzeit noch untergenutzten Grundstücksflächen oder auch im Rahmen umfassender Umbaumaßnahmen neue Ladenlokale entstehen.
		2. Ebenfalls aufgrund aktueller Rechtsprechungen wird auch der in Abbildung 18 (S. 50) aufgeführte Entwicklungsbereich für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel als Zentralen Versorgungsbereich kritisch gesehen.	Das Defizit im südwestlichen Gemeindegebiet wird im Konzept erkannt. Ein zusätzlicher Nahversorgungsstandort in diesem Bereich ist gegenwärtig auf Grund der Baustruktur und der verkehrlichen Erschließung nicht vorgesehen. Ggf. kann es im Rahmen einer

		Zum einen ist festzuhalten, dass die Zentralität für das Sortiment „Nahrungs- und Genussmittel“ in Nottuln derzeit schon bei 97% (s. S. 31) liegt, was als grundsätzlich gut zu bewerten ist. Wie Abb. 9 (S. 28) darüber hinaus zeigt, ist weiterer Bedarf für einen Nahversorger vor allem in den südlichen und westlichen Wohngebieten Nottulns gegeben, da hier bislang keine fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist. Die Ansiedlung eines weiteren großflächigen Lebensmittelbetriebes an dem Standort Appelhülsener Straße wäre demzufolge nicht nachvollziehbar und würde landesplanerisch nicht mitgetragen. Des Weiteren stellt sich die Frage, warum das Grundstück des Betriebes „Gallery of Art“, das nordwestlich daneben liegende unbebaute Grundstück sowie das auf der nördlichen Seite der Appelhülsener Straße liegende Grundstück des Betriebes mit Tiefkühlkostwaren innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen. Zum anderen ist auch festzustellen, dass die vorhandenen nah-versorgungsrelevanten Betriebe (K+K, Aldi, Netto) in diesem Bereich städtebaulich lediglich als Einzelstandorte zu werten sind, aber weder baulich noch mit Blick auf die Fußläufigkeit ein Nahversorgungszen-trum bilden.	zukünftigen baulichen Entwicklung für diesen Bereich zu einem weiteren (kleinen) Nahversorgungsstandort in diesem Bereich kommen. Da es derzeit jedoch keine konkrete diesbezügliche Planung für diesen Bereich gibt, erfolgt dort keine weitere Ausweisung eines Nahversorgungszentrums. Aus Sicht der Gemeinde bildet das bestehende Nahversorgungsangebot „rund um den Kreisverkehr“ eine Einheit. Neben den genannten Betrieben ergänzen der Tiefkühlmarkt, ein Bäcker, eine Metzgerei und ein Zeitschriftenladen sowie ein Gastronomiebetrieb das Angebot. Es besteht also ein umfassendes Nahversorgungsangebot und nicht nur Einzelstandorte. Städtebaulich ist diese Einheit gegenwärtig nur teilweise ablesbar. Ein erster Schritt zur Aufwertung wurde mit der Errichtung des Netto-Marktes und den zugehörigen kleineren Geschäften erreicht. Langfristiges Entwicklungsziel der Gemeinde ist es, diesen Weg bei anstehenden Um- oder Neubauten im übrigen Nahversorgungszentrum weiter zu beschreiten und durch entsprechende
--	--	---	--

		Aus landesplanerischer Sicht sollte daher mit Blick auf die im Einzelhandelskonzept erwähnten städtebaulichen Defizite bei den Nahversorgern intensiv diskutiert werden, ob • im Falle der Darstellung eines zentralen Versorgungsbereiches mit der Funktion eines	Festsetzungen auf Ebene der Bauleitplanung eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung zu erreichen. Mit Bau der Ortsumgehung wird es außerdem möglich sein, die bislang durch die Bundesstraße bestehende Barriere innerhalb des Nahversorgungszentrums abzubauen. Diese Entwicklung kann jedoch nur erfolgreich sein, wenn neben den genannten Standorten auch das bislang unbebaute Grundstück einbezogen wird. Auch aus Sicht der Gemeinde wird hier nicht die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes erwartet. Allerdings sind durchaus kleinflächige Nutzungen denkbar, die das Nahversorgungszentrum (z.B. Getränkemarkt, Blumenladen o.ä.) weiter stärken und dies auch städtebaulich aufwertet. Der Nahversorgungsstandort Appelhülsener Straße ist für die Versorgung, insbesondere der östlichen Teile Nottulns, von großer Bedeutung. Gerade für das große Baugebiet „Hangenfeld“ stellt es die fußläufige Nahversorgung sicher. Auch zukünftig soll es
--	--	---	--

		Nahversorgungszentrums die Abgrenzung auf die tatsächlich vorhandenen Nahversorgungsbetriebe - möglicherweise auch unter Wegfall des Standortes des K+K-Lebensmittelmarkte - beschränkt wird, oder • auf die Abgrenzung eines zentralen Versorgungsbereiches für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel vollständig verzichtet werden kann, da die derzeit vorhandenen Betriebe in jedem Fall Bestandschutz genießen und für die Nahversorgung im östlichen Teil des Ortsteiles Nottuln völlig ausreichen. Die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten ist an diesem Standort aus landesplanerischer Sicht grundsätzlich möglich, wenn dies aus kommunaler Sicht gewünscht wird. Dazu müsste allerdings der Bereich bis zum Kreisverkehr im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt werden. Andere Entwicklungen sind aber an dieser Stelle aus landesplanerischer Sicht nicht gewünscht.	Möglichkeiten für dynamische und gegenwärtige noch nicht ablesbare Entwicklungen geben. Auch maßvolle Betriebsvergrößerungen können zur Wahrung der Konkurrenzfähigkeit des Standortes notwendig sein. Ein Entfall des Nahversorgungszentrums und damit indirekt ein reiner Bestandsschutz ist hier nicht zielführend und spiegelt auch nicht die Vielfältigkeit und die Bedeutung des Standortes für die Nahversorgung wieder. Insofern wird dieser Anregung nicht gefolgt. Eine umfassende Beschränkung erscheint aus den oben genannten Gründen und der Zielvorstellung ebenfalls nicht sinnvoll. Allerdings soll die Größe des Nahversorgungszentrums insofern teilweise begrenzt werden, als dass der östlich als Entwicklungsbereich bezeichnete Bereich nicht Teil des beschlossenen abgegrenzten Nahversorgungszentrums werden soll. Insofern wird der Stellungnahme teilweise gefolgt.
--	--	--	---

		<u>2. Ortsteil Appelhülsen</u> Die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches im Ortsteil Appelhülsen entspricht den Zielen der Raumordnung. Auf Grund der Größe und Ausdehnung sowie der Vielzahl an Einrichtungen mit zentrenergänzender Funktion ist der Zentrale Versorgungsbereich daher eher als Nebenzentrum einzuordnen. II. <u>Sortimentsliste</u> Die aus dem derzeitigen Einzelhandelsbestand entwickelte Nottulner Sortimentsliste entspricht weitestgehend den landesplanerischen Vorgaben nach § 24a Abs. 2 Sätze 3 und 4 LEPro i. V. m. dem	Aus Sicht der Verwaltung ist die Ausweisung als Nahversorgungszentrum zutreffender, da der hier festgelegte zentrale Versorgungsbereich insbesondere der Nahversorgung dient. Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten ist zwar vorhanden und erwünscht, prägt den Standort jedoch nicht entscheidend. Auch in der Zielvorstellung haben diese nur eine ergänzende Funktion. Hauptziel ist es jedoch vor allem die Nahversorgung sicherzustellen. Der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten soll sich jedoch abgesehen von der ergänzenden Funktion im Ortsteil Nottuln konzentrieren, um hier ein attraktives und gebündeltes Angebot zu erhalten. Der Anregung wird insofern nicht gefolgt.
--	--	---	--

	Anhang zu § 24a LEPro. Einzig gegen die Zuordnung von „Brat- und Kochgeschirr für den Garten" als nicht zentrenrelevantes Sortiment werden landesplanerische Bedenken erhoben (s. a. mein Schreiben vom 12. Januar 2010 zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch"), da eine eindeutige Unterscheidung von Pfannen, Töpfen, Tellern, Besteck etc. für den Garten im Gegensatz zu im Hause verwendetem Koch- und Bratgeschirr letztlich bauordnungsrechtlich nicht möglich ist. Diese Sortimentsgruppe besitzt zudem typische Eigenschaften der unter Zf. 2.5 EHErl. NRW aufgeführten Merkmale. Aus landesplanerischer Sicht sind daher diese Sortimente Bestandteile des zentrenrelevanten Sortiments „Haushaltswaren". III. <u>Sonstiges</u> Landesplanerische Zustimmung finden insbesondere auch die in Kapitel 4.5 und 4.6 formulierten Ansiedlungsleitsätze sowie die planungsrechtlichen Steuerungs- und Festsetzungsempfehlungen. Positive Auswirkungen auf gewünschte Einzelhandelsentwicklungen sind aber nur dann zu erwarten, wenn die Kommune eine konsequente Umsetzung dieser Leitsätze anstrebt.	Die diesbezügliche Anregung der Bezirksregierung ist zutreffend. Aus Gründen einer eindeutigen „Nottulner Liste" wird der Anregung gefolgt und die Sortimentsliste entsprechend verändert beschlossen.
--	---	---

		Mit Blick auf die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" sei hierzu auf die Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes verwiesen, den Einzelhandel in Gewerbegebieten konsequent auszuschließen (s. S. 78). Abschließend weise ich darauf hin, dass Zentrale Versorgungsbereiche zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkungen auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden können (vgl. hierzu S. 33 EHErl. NRW). Da die o. g. Festlegungen auch eine Grundlage für die künftigen landesplanerischen Anpassungsverfahren zu großflächigen Einzelhandelsvorhaben sein werden, möchte ich Sie bitten mir mitzuteilen, in wie weit die Gemeinde Nottuln ihr Zentrenkonzept unter Einbeziehung meiner o. g. Punkte umgesetzt hat.	Dieser Aspekt wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ umfassend behandelt. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass auf S. 66 Tabelle 18 jedoch als Ziel formuliert wird, dass kleinflächige Betriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten auch in Gewerbegebieten zulässig sein sollten, wenn im Bereich der Appelhülsener Straße keine geeigneten Flächen mobilisierbar sind. Eine diesbezügliche Umsetzung ist im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes denkbar.
--	--	--	--

Bürger		Anregungen und Bedenken	Abwägung
2	Geschäftsbetreibender im Ortskern	Seit über 30 Jahren sind wir mit unserem Geschäft im Ortskern präsent. Aufgrund der geschäftlich negativen Entwicklung im Ortskern ist, auch für uns, das oben genannte neue Konzept von großem Interesse. Eine Handelsfläche an der Appelhülsener Straße kann durch ein Gutachten oder Einzelhandelskonzept, auch wenn es von Politik und Verwaltung gewünscht wird, noch lange kein „Ortskern“ werden. Die Anzahl der Laufkundschaft ist, nach Weggang des EDEKA -Marktes, deutlich zurückgegangen, obwohl dieser nur wenige hundert Meter weitergezogen ist. Auch die Situation an der Dülmener Straße ist bereits prekär. Die Fläche des K+K-Marktes steht leer, weitere Leerstände werden in diesem Gebiet noch in diesem Jahr folgen. Fachleute unserer Einkaufsgenossenschaften (ANWR & Sport2000 in Mainhausen) haben vor zwei Wochen bei einer Standortbesichtigung über die Fehlgewichtung Ortskern/Ortsrand, wie sie es genannt haben, negative Kritik geäußert. Angaben, dass 83% der Verkaufsfläche im Ortskern liegen sind schlicht und einfach falsch. Ein Hagebaumarkt mit 2.150 m² Verkaufsfläche darf nicht mit zum Kern gezählt	Die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs stellt eine Abwägung zwischen der Stärkung des historischen Ortskerns auf der einen Seite und andererseits dem Wunsch auch größere Ladenlokale anbieten zu können, die im historischen Ortskern nicht vorhanden sind, dar. Um den Einkaufsstandort Nottuln insgesamt attraktiv zu halten, muss hier eine Lösung gefunden werden, die beiden Ansprüchen gerecht wird. Entsprechend der bisherigen beschlossenen Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches wird der gesamte Bereich entlang der Appelhülsener Straße unterschiedslos als „Zentraler Hauptversorgungsbereich“ ausgewiesen. Mit dem neuen Einzelhandelskonzept soll hier eine umfassende Korrektur erfolgen.

	werden. In unserer Nachbargemeinde Billerbeck ist beispielsweise vor einigen Tagen eine Netto-Markt-Bebauung an der Holthäuser Straße mit der Begründung, dass der Kern zu sehr geschwächt würde, einstimmig vom Stadtrat abgelehnt worden. Warum wird in Nottuln weitere Verkaufsfläche an den Ortsrand gelegt? Wir sind nicht gegen Mitbewerber, wehren uns aber energisch gegen eine weitere Ausdehnung der Fläche außerhalb des historischen Ortskerns. Übrigens hieß es vor einigen Jahren auch noch seitens der Politik, dass der Ausbau von Verkaufsfläche an der Appelhülseener Straße zugunsten der Erhaltung des historischen Ortskerns nicht erfolgen soll. Sollte die geplante Ansiedlung neuer Verkaufsfläche Realität werden, sind weitere Leerstände im „wirklichen“ Ortskern unvermeidbar.	Zukünftig wird nur noch in einem kleineren Teil am nordwestlichen Kreisverkehr zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig sein. Geschäfte mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten außerhalb dieses zentralen Hauptversorgungsbereiches soll auf Ebene der Bauleitplanung nur noch Bestandsschutz zugestanden werden, so dass hier langfristig wieder eine stärkere Konzentration im neu festgelegten Hauptzentrum erzielt werden soll. Durch eine in der Zielvorstellung mittelfristig bessere Verknüpfung des historischen Ortskerns mit diesem Bereich sollen sich beide Bereiche künftig gegenseitig ergänzen und langfristig „zusammenwachsen“. Insofern kommt es nicht zu einer Ausdehnung, sondern zu einer Begrenzung. Insgesamt kann aber so ein unbegrenztes Flächenwachstum bei zentrenrelevanten Sortimenten begrenzt werden. Zusätzlich ist auf Ebene der Bauleitplanung künftig außerdem eine Feinsteuerung möglich, die auch in dem funktionalen Ergänzungsbereich bestimmte Sortimente ausschließen, die im historischen Ortskern hinreichend angeboten
--	--	--

			werden können (etwa Bücher, Schmuck etc.).
3	Bürger	Ich halte das Aufteilen der Gemeinde in zwei Zentren für falsch, da es sich eigentlich um vier Zentren handelt, die nicht mit einander verbunden sind. Jedes wird unabhängig voneinander per PKW angesteuert. Es handelt sich nicht um zusammenhängende Gewerbeflächen die per Einkaufsspaziergag abgeklappert werden. Es gibt den historischen Ortskern, das Zentrum Dülmener Straße, das Edeka Center und die Appelhülsener Straße. Wenn man es so aufteilen würde, bekäme das Konzept sicherlich ein ganz anderes Bild. Unter diesem Gesichtspunkt würde deutlich wo sich das Handelszentrum befindet; nämlich an der Appelhülsener Straße. Diese Entwicklung ist sicherlich nicht erfreulich für unsere " Ortskernfreundlichen" Kommunalpolitiker, welche für diese Situation verantwortlich sind. Denn Sie haben die Appelhülsener Straße erst zu dem gemacht was sie ist; das Nottulner Einzelhandelszentrum. Durch die Genehmigung des Edeka-Centers hat der historische Ortskern einen empfindlichen Verlust erlitten, welcher für die Einzelhändler nur schwer hinzunehmen war. Doch nun folgt die Erbauung des, sagen wir mal, dm-Centers, welches dem Ortskern den Todesstoß versetzen könnte. Denn die Konsequenz kann nur eine sein, die letzten ansässigen Einzelhändler werden sich nach Gewerbeflächen an der Appelhülsener Straße umsehen. Das	Tatsächlich ist die Verknüpfung der vom Anreger genannten Bereiche gegenwärtig noch verbesserungswürdig. Gerade durch den Bau der Umgehungsstraße kann es jedoch zu einem Abbau von Barrieren und einer besseren Verknüpfung der Bereiche entlang der bisherigen Bundesstraße kommen. Auch die Fehlentwicklung an der Appelhülsener Straße wird erkannt. Hier soll die Ansiedlung von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten auf den Eingangsbereich zum Ortszentrum am nordwestlichen Kreisverkehr begrenzt werden. Geschäfte mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten außerhalb dieses zentralen Hauptversorgungsbereiches soll auf Ebene der Bauleitplanung nur noch Bestandsschutz zugestanden werden, so dass hier langfristig wieder eine stärkere Konzentration im neu festgelegten Hauptzentrum erzielt werden soll. So kann auch der historische Ortskern weiterhin seine Funktion als zentraler Einkaufsstandort mit den vom Anreger

	Gleiche gilt sicherlich auch für die Unternehmer an der Dülmener Straße, wenn die Zugpferde K+K Markt und der Kik dort nicht mehr ansässig sind. Und zur Krönung bekommen alle Einzelhandelsketten Baugenehmigungen. Aber wenn Nottulner Unternehmer sich demnächst nach Veränderungsmöglichkeiten umsehen, müssen sie feststellen, dass die Gemeinde ihnen keine Möglichkeiten zum Gewerbeaufbau an der Appelhülsener Straße bietet. Abschließend möchte ich also sagen, wir brauchen Einzelhandelsmöglichkeiten die den Anforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht werden. Einzelhandelsunternehmen benötigen die Nähe von Discounter, die für ausreichend Laufkundschaft sorgen, zudem ausreichende Geschäftsflächen und ausreichende Parkplätze. Diese Ausbaumöglichkeiten sind nur im Bereich der Appelhülsener Straße möglich. Eine Umsetzung des Einzelhandelskonzepts würde die Chance für den zukünftigen Einzelhandel stark einschränken. Also plädiere ich für ein Einkaufszentrum zwischen den Kreisverkehren. Der historische Ortskern wird dauerhaft nur noch für Ärzte, Gesundheitszentren und Gastronomiebetrieben ein interessanter Standort sein.	genannten ergänzenden Funktionen erhalten. Die zurzeit geringe Leerstandsquote in diesem Bereich beweist die Attraktivität des Standortes „historischer Ortskern“. Eine völlige Verlagerung des Einzelhandels an den Standort Appelhülsener Straße und auch die Anregung einer sehr starken Autoorientierung ist städtebaulich nicht zu begrüßen. Gerade der kompakte Ortsteil Nottuln begünstigt die Nutzung von Fuß- und Radverkehr. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.
--	---	--