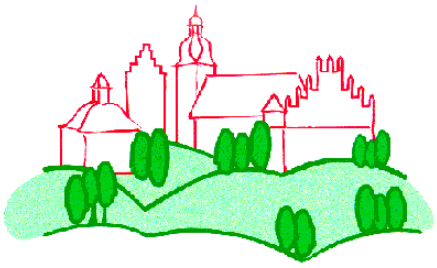

G e m e i n d e N o t t u l n
Der Bürgermeister

öffentliche Beschlussvorlage Vorlagen-Nr. **081/2011**
Produktbereich/Betriebszweig: **09 Räumliche Planung und Entwicklung, Geoinformationen** **10 Bauen und Wohnen** Datum: **07.09.2011**

Tagesordnungspunkt:

Entscheidung über den Investor für die Gewerbefläche am Kreisverkehr

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, das Grundstück an den Investor _____ zu veräußern.

Grundlage für den Abschluss der Verhandlungen ist der Sachstand aus der heutigen Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:
Einnahmen aus Grundstücksverkauf

Ausgaben:
Gegebenenfalls interner Aufwand für die Änderung des Bebauungsplanes (ca. 1.000 EUR), gegebenenfalls Gutachterkosten für die Anpassung des Einzelhandelskonzeptes (ca. 2.500,00 €)

Beratungsfolge:

Gremium	**Sitzungstermin**		**Behandlung**	
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2011		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Für das gemeindeeigene Grundstück am Kreisverkehr gibt es inzwischen mehrere Interessenten. Die Konzepte der vier Bewerber sind in der nachfolgenden Tabelle kurz zusammengefasst.
Die von den jeweiligen Interessenten eingereichten Darstellungen zu den jeweiligen Nutzungskonzepten befinden sich im Anhang zu dieser Vorlage.
Die Bewerber werden im HFA zugegen sein und für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.
Erläuterungen und Fragen, die gemäß Geschäftsordnung der Geheimhaltung unterliegen können im nichtöffentlichen Sitzungsteil gegeben bzw. gestellt werden. (Bei Bedarf ist es auch möglich, während der öffentlichen Sitzung kurzzeitig die Nichtöffentlichkeit herzustellen.)

Interessent	Gepl. Nutzung	Besonderheiten	Baurechtliche und städtebauliche Hinweise
AP Vermögens-verwaltungs-GmbH, Münster, **Ernst-August Peters**	Handel: Tierfutter, Getränke, Bäckerei mit Café	Schaffung von 19 neuen Arbeitsplätzen davon ca. 50 % in Vollzeit	Die Nutzungen sind gemäß aktuellem Einzelhandelskonzept zulässig. Sie stärken das dort ausgewiesene Nahversorgungszentrum. Eine architektonisch ansprechende, hochwertige Gestaltung des – dem Kreisverkehr zugewandten - Bäckereibereiches ist vorgesehen. Hierdurch wird eine städtebauliche Aufwertung des Bereichs erzielt. *Der Bebauungsplan müsste im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens an die aktuelle „Nottulner Liste“ angepasst werden; dies ist jedoch unabhängig vom Bewerber vorgesehen.*
Marcus und Ute Ahlers, Nottuln, gemeinsam mit **Sascha und Ramona Hanning**, Nottuln	Fitnessstudio, Fahrradhandel	Schaffung von 5-6 neuen Arbeitsplätzen sowie von Ausbildungsplätzen	Das Fitnessstudio ist zulässig; der Fahrradhandel nach dem aktuellen Einzelhandelskonzept nicht. Da es sich um eine Umsiedlung des einzigen in Nottuln vorhandenen Fahrradgeschäfts handelt, wäre eine Änderung des Einzelhandelskonzeptes machbar. Der zunächst zweigeschossige (Fitnessstudio), dann eingeschossige Baukörper (Fahrradhandel) schließt nahtlos an die Gestaltung des benachbarten Gebäudes (Galerie of Art) an. Zur städtebaulichen Attraktivierung wäre eine stärkere Ausbildung des Eckbereiches, z.B. durch eine mindestens 1,5-geschossige Bebauung wünschenswert. *Erforderlich ist ein erneutes Gutachten und die förmliche Änderung des Einzelhandelskonzepts. Der Bebauungsplan müsste im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens an die erneut überarbeitete „Nottulner Liste“ angepasst werden.*

...

Mc Donald´s Deutschland; ferner örtlicher Franchisenehmer	Schnellrestaurant und Café	Schaffung von ca. 30 neuen Arbeits-plätzen	Die Nutzung ist zulässig. Die von dem Grundstück ausgehende Belebung des Nahversorgungszentrums ist zu begrüßen. Die städtebauliche Ausnutzung des Grundstücks ist allerdings relativ gering. Die Anbauverpflichtung an das Nachbargebäude würde ersetzt durch eine Abstandsbaulast. Weitere Teile des Grundstücks sind somit von Bebauung freizuhalten. *Der Bebauungsplan wäre hinsichtlich der Zufahrtssituation zu ändern.*
Norbert Ahlers, Nottuln	Nach früherer Auskunft: Elektronischer Schießstand, sowie weitere Nutzungen. Nach neueren Informationen ist ein Getränke-markt geplant; mündlich wurde der Verzicht auf den Schießstand in Aussicht gestellt.	Nicht bekannt	Die bisher bekannte Nutzung ist zulässig. Ob der Standort ausreichend Nachfrage erzeugt ist nicht bekannt. Neben der vorgesehenen Nutzung durch Sportschützen bzw. von Jägern als Trainingsmodul wäre auch die Nutzung als sogenannter „Ego-shooter“ nicht auszuschließen. Auch der Getränkemarkt ist zulässig. Das Vorhaben ist aus Sicht der städtebaulichen Ausnutzung zu begrüßen, da es das einzige voraussichtlich komplett zweigeschossige Vorhaben am Standort ist. *Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.*

...

Voraussetzung seitens der Gemeinde für einen Verkauf ist in jedem Fall, dass der Erwerber das gesamte Grundstück (bestehend aus den Flurstücken 420, 421, 523, 524) in einer Größe von 4.168 m^2 erwirbt. Restflächen sollen nicht entstehen. Alle Interessenten haben sich mit dieser Vorgehensweise einverstanden erklärt.

Anlagen:

Anlage 1 Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Anlage 2 Konzept Peters (Lageplan, Ansichten)
Anlage 3 Konzept Marcus Ahlers/Hanning (Lageplan, Ansichten)
Anlage 4 Konzept McDonalds (Lageplan, Ansichten)
Anlage 5 Konzept Norbert Ahlers (es wurde kein Lageplan eingereicht)

Verfasst:
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand