



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 126/2012

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
31.05.2012

Tagesordnungspunkt:

71. Änderung des Flächennutzungsplanes; hier: Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die vorliegende 71. Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 2) wird beschlossen.
Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht (siehe Anlage 3) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Weitere Folgekosten entstehen der Gemeinde durch die Planänderung nicht.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.06.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	03.07.2012	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Ausgangssituation

In der Ratssitzung vom 28.06.2011 (SV 47/2011) hat der Rat beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Bau- und Gartenmarkt“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern, um dem bestehenden Baumarkt an der Appelhüsener Straße eine Erweiterung zu ermöglichen und eine städtebauliche Aufwertung in diesem Bereich sicher zu stellen.

Verfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde im Parallelverfahren durchgeführt. Um dem Vorhabenträger eine zügige Umsetzung zu ermöglichen, wurde bei der anschließenden Offenlage jedoch das Verfahren zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgezogen. So kann die eigentliche sehr zeitaufwendige Detailplanung auf Ebene des Bebauungsplanes während der Phase erfolgen, die zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist (3 Monate). So ist es möglich, dass bereits kurzfristig nach einem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan eine Umsetzung erfolgen kann, ohne dass eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes abgewartet werden muss.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht noch kein Baurecht für das neue Vorhaben. Der Flächennutzungsplan ist ausschließlich behördenverbindlich. Alle verbindlichen Festsetzungen zur künftigen baulichen Nutzung im Änderungsbereich ergeben sich ausschließlich über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Planinhalt

Im bestehenden Flächennutzungsplan ist ein Teil des Plangebietes als Sonderbaufläche dargestellt und ein anderer Teil als gewerbliche Baufläche. Um auf Ebene des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die nächste Ebene des Bebauungsplanes zu schaffen, ist es erforderlich den gesamten Änderungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ darzustellen. Um schädliche Auswirkungen auf den Hauptversorgungsbereich sowie die Einzelhandelsstruktur der Nachbargemeinden zu verhindern, wird bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Beschränkung der maximalen Verkaufsfläche durchgeführt.

Weitere Details sind der Begründung mit Umweltbericht in Anlage 3, der Artenschutzprüfung in Anlage 4 sowie einer Einzelhandelsuntersuchung in Anlage 5 zu entnehmen.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägung
- Anlage 2: Planzeichnung 71. Änderung des FNP
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 4: Artenschutzgutachten
- Anlage 5: Einzelhandelsgutachten

Verfasst:
gez. Fuchte

Sachgebietsleitung:
gez. Fuchte