

**Abwägung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln
und zum Bebauungsplan 126 „Bau und Gartenmarkt“**

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bürger / Behörden		Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschläge
1.	Bezirksregierung Münster	Derzeit existieren keine Ziele der Raumordnung in NRW, die spezifisch für den großflächigen Einzelhandel gelten und somit dieser Planung entgegen- stehen. Ungeachtet dessen sind die im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland formulierten Ziele im Rahmen der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Demnach ist großflächiger Einzelhandel nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) anzusiedeln. Der Geltungsbereich der 71. Flächennutzungsplanänderung sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 126 „Bau- und Gartenmarkt“ ist im derzeit geltenden Regionalplan Münsterland als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Im Hinblick auf die vorhandene Nutzung ist in der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland jedoch die Darstellung des zur Rede stehende Standortes als ASB vorgesehen. Vor diesem Hintergrund werden keine landesplanerischen Bedenken gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes erhoben. Weiterhin möchte ich aber auf folgenden Aspekt hinweisen: Wenn im Gemeindegebiet die Verkaufsflächen für das Sortiment „Pflanzen/Gartenbedarf“ erhöht werden, so sind laut gutachterlicher Einschätzung keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche von Nottuln bzw. der Nachbarkommunen zu erwarten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziel der kommunalen Bauleitplanung ist es, den Schutz der zentralen Versorgungsbereiche sicherzustellen und negative Auswirkungen auf Nachbarkommunen sicherzustellen, nicht

		Im Einzelhandelskonzept von Dezember 2009 (S. 15) wird für dieses Sortiment jedoch schon jetzt eine Zentralität von 138 % aufgeführt. Auf Grund dessen ist ein verschärfter Wettbewerb innerhalb der Gemeinde für das Sortiment „Pflanzen/Gartenbedarf“ zu erwarten.	jedoch ein allgemeiner Konkurrenzschutz innerhalb der Gemeinde. Insofern besteht keine Notwendigkeit zu weiter gehenden Beschränkungen in diesem Sortiment.
2.	Gemeindewerke	Punkt 1.6.1 Entwässerung der Begründung zur 71. Flächennutzungsplanänderung Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Nottuln sieht den Anschlusszwang für Niederschlagswasser nicht zwingend vor. In § 9 Abs. 5 der Entwässerungssatzung ist die entsprechende Ausnahmeregelung definiert. Aus Wasserwirtschaftlicher Sicht ist es sinnvoll, die Ableitung von Niederschlagswasser zu reduzieren bzw. zu verzögern. Wo immer möglich sollte auf eine vollständige Versiegelung der Oberflächen verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine diesbezügliche Regelung kann auf Ebene des Bebauungsplanes und des zugehörigen Durchführungsvertrages erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1.	Bezirksregierung Münster	Grundsätzlich gibt es gegen die vorgelegte Planung keine landesplanerischen Bedenken. Es wird jedoch auf folgenden Umstand hingewiesen: In der Zeichenerklärung zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß der BauNVO zwischen Sonderbauflächen (S) und Sondergebieten mit Zweckbestimmung (SO) unterschieden. Da es sich bei der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Planung mit städtebaulicher Bedeutung handelt, ist die bezeichnete Darstellung eines Sondergebietes	Im Zuge einer Klarstellung wird in der Planzeichnung zum Satzungsbeschluss das richtige Planzeichen verwendet. Eine erneute Offenlage der Planunterlagen ist nicht erforderlich, da mit dieser Anpassung keine inhaltliche Änderung einher geht. Insofern wird der Anregung gefolgt.
----	-----------------------------	---	--

		„großflächiger Einzelhandel Bau- und Gartenmarkt“ max. Verkaufsfläche 6.800 qm richtig, muss aber in der zeichnerischen Darstellung auch entsprechend umgesetzt werden. Es muss daher in der Plandarstellung eine Änderung von S 5 in SO 5 erfolgen.	
2.	Kreis Coesfeld	Seitens des Kreises Coesfeld bestehen keine Bedenken. Der Fachdienst Bauen und Wohnen weist darauf hin, dass die Darstellung außerhalb des betroffenen Änderungsbereiches so nicht korrekt ist, da der Bereich des K+K Marktes (Oststraße) ebenfalls ein Sondergebiet sein müsste.	Der hier angesprochene Bereich war Gegenstand der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln. Für diese Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Bezirksregierung Münster keine Genehmigung erteilt. Insofern ist derzeit weiterhin der im Plan dargestellte Zustand in diesem Bereich (gewerbliche Baufläche) korrekt.
3.	Gemeindewerke - Straßenbau	Die verkehrliche Erschließung des Grundstückes in der Stellungnahme unter 1.5 ist mit dem Straßenbaulastträger vertreten durch das Land NRW abzustimmen. Kosten für den Umbau des angrenzenden Geh- und Radweges für eine eventuelle Zufahrt zur B 525 sind vom Vorhabenträger zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine diesbezügliche Regelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes und des zugehörigen Durchführungsvertrages.
4.	Gemeindewerke - Grünflächen	Kosten für den Umbau (für evtl. Zufahrt zur B 525) des Grünstreifens und anliegender Bäume sind vom Vorhabenträger zu tragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine diesbezügliche Regelung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes und des zugehörigen Durchführungsvertrages.

Im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.