



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 218/2012

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**13.11.2012**

## Tagesordnungspunkt:

74. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beschluss

## Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes „SO 14: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einkaufszentrum, max. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ wird beschlossen (Anlage 2). Der Erläuterungsbericht mit zugehörigem Umweltbericht wird als Begründung zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (Anlage 3 und 4).

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

## Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	28.11.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	11.12.2012	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

Am Kreisverkehr an der Appelhülsener Straße/Mauritzstraße/Schapidettener Straße soll auf den Flurstücken 846 und 847 ein Einkaufszentrum mit rund 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche entstehen. Um das Planungsrecht für das Einkaufszentrum mit einem Lebensmittelmarkt und mehreren Fachgeschäften zu schaffen, wird derzeit der vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich der Appelhülsener Straße“ erstellt (vgl. Vorlage 219/2012). Zeitgleich dazu soll im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 05.10.2012 bis 05.11.2012 statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB). Danach sind am vorhabenbezogenen Bebauungsplan noch einige Änderungen vorzunehmen. Der Flächennutzungsplan kann jedoch bereits in der bislang vorgestellten Form beschlossen werden. Dies hat den Vorteil, dass der Flächennutzungsplanbeschluss der Bezirksregierung vorgelegt werden kann. Die Bezirksregierung muss innerhalb von drei Monaten über die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung entscheiden. Währenddessen können die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden und die geänderten Pläne erneut der Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt werden.

Wenn

- das erneute Beteiligungsverfahren abgeschlossen ist und
- die politischen Gremien sich nach der Abwägung der verschiedenen Belange entscheiden, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beschließen,

könnte ungefähr zeitgleich mit der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung das Baurecht für das Einkaufszentrum vorliegen. Wird die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beschlossen, verzögert sich der mögliche Baubeginn.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Änderung des Flächennutzungsplanes zum „SO 14: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einkaufszentrum, max. 3.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ in dieser Sitzung zu beschließen.

## **Anlagen:**

1. Abwägungsempfehlung
2. FNP-Zeichnung
3. Erläuterungsbericht
4. Umweltbericht
5. Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel

Verfasst:  
gez. Frau Maria Odenthal

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte