



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 019/2013

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**28.01.2013**

### Tagesordnungspunkt:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" hinsichtlich einer Einzelhandelsfestsetzung; hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird mit der im Sachverhalt genannten Zielstellung eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

### Finanzielle Auswirkungen:

Nur interner Personalaufwand; Fachgutachten sind vrsl. nicht erforderlich.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	20.02.2013	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
<b>Rat</b>	26.02.2013	öffentlich			
	<b>Beratungsergebnis</b>				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

### Ausgangssituation

Im Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch gelten differenzierte Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben, die dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln sowie den landesplanerischen Vorgaben Rechnung tragen.

Verkürzt zusammen gefasst gilt:

- Im Eingangsbereich beidseits der K 11 sind nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten zulässig.
- Entlang der B 525 ist Kfz-Handel (angeschlossen an Werkstätten) zulässig; sonstige Einzelhandelsbetriebe sind jedoch ausgeschlossen.
- Im übrigen Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen.
- Tankstellenshops sind im gesamten Geltungsbereich bis 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auch mit zentrenrelevanten Sortimenten ausnahmsweise zulässig.

Dies ist auch der Übersichtskarte in Anlage 1 sowie den detaillierten Festsetzungen in Anlage 2 zu entnehmen.

### Anlass und Ziel der Änderung

Auf die Verwaltung ist ein Interessent für ein Grundstück in der Nähe des Wendehammers im Eingangsbereich des Gewerbegebietes zugekommen (gegenüber McDonalds). Dieser beabsichtigt dort unter anderem Einzelhandelsbetriebe anzusiedeln. Derzeit wäre die Ansiedlung nur im südlichen Teil des Grundstückes zulässig (Teil des GE 2); nicht jedoch im nördlichen (Teil des GE1). Um die Ansiedlung des Interessenten zu ermöglichen, wäre es jedoch erforderlich, die bisher geltenden Festsetzungen für den südlichen Teilbereich hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben auf den nördlichen Teilbereich auszudehnen.

### Städtebauliche Bewertung

Eine wie in Anlage 1 dargestellte Ausweitung der Einzelhandelszulässigkeit ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich nicht bedenklich:

- Die städtebauliche Zielstellung (Einzelhandelsbetriebe nur im Eingangsbereich) bleibt bestehen. Der Aspekt ist sogar noch deutlicher ablesbar, da dieser beidseits der K 11 die gleiche Ausdehnung hätte.
- Angesichts der Geringfügigkeit (Grundstücksfläche ca. 3.000 m<sup>2</sup>) der Erweiterung, ist eine Beeinträchtigung des sonstigen Einzelhandels nicht zu befürchten. Dies gilt insbesondere da auch weiterhin nur nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig sind und auch nach der Änderung keine Agglomeration vieler kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe bzw. auch kein faktisches Einkaufszentren an diesem Standort zulässig sind.

Daher kann das Änderungsverfahren aus hiesiger Sicht durchgeführt werden. Es dient vor allem den Belangen der Wirtschaft.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Überblick zu den Einzelhandelsfestsetzungen; einschließlich Festlegung des Änderungsbereichs.  
Anlage 2: Auszug aus dem Bebauungsplan

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte