



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 071/2013

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**07.05.2013**

### Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 126 "Bau- und Gartenmarkt"; hier:  
Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt der Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Bau- und Gartenmarkt“ abgegebenen Stellungnahmen, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zu. Die Abwägung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.
2. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 3) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
3. Der Rat der Gemeinde Nottuln beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 126 „Bau- und Gartenmarkt“ (Anlage 3) gemäß §§ 2 und 10 Abs. 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 12 Baugesetzbuch und §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen (Anlage 6). Die Anlagen 7-10 liegen der Beschlussfassung zu Grunde.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	22.05.2013	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Vorlage Nr. 071/2013

<b>Rat</b>	11.06.2013		öffentlich	
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

## **Sachverhalt:**

### Sachstand

Zuletzt wurde über das Planverfahren in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung am 21.03.2013 berichtet (VL 049/2013). Seitdem wurden die Offenlage der Planunterlagen sowie die Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 04.04.2013-03.05.2013 durchgeführt.

Somit sind nunmehr alle erforderlichen Verfahrensschritte abgeschlossen; das Verfahren kann durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Die Planunterlagen einschließlich aller erforderlichen Gutachten können den Anlagen 2-10 entnommen werden. Unverzichtbarer Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist zudem der Durchführungsvertrag, der VL 070/2013 zu entnehmen ist (nichtöffentlich).

### Städtebauliche Bewertung

Aus Sicht der Verwaltung setzt der Entwurf, wie bereits in der letzten Vorlage erläutert, nun nach intensiven Beratungen die bestehenden besonderen städtebaulichen Anforderungen um. Insofern ist das Vorhaben in dieser Form sehr positiv zu bewerten.

### Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen nebst Abwägungsvorschlag können Anlage 1 entnommen werden.

Genauer eingegangen werden soll an dieser Stelle auf eine *Stellungnahme betroffener Nachbarn*. Hier gibt es Uneinigkeiten darüber, ob der Vorhabenträger in mündlichen Gesprächen mit den Anwohnern geäußert haben soll, dass die Ausfahrt an der Appelhülsener Straße nur vom Lieferverkehr genutzt werden soll, die Kunden jedoch weiterhin nur die Ausfahrt an der Oststraße befahren sollen. Gegen eine Nutzung der Ausfahrt an der Appelhülsener Straße durch Kunden erheben Anwohner nun aus Gründen des Lärmschutzes und des Schutzes vor Abgasen Einwände (siehe Anlage 1).

Festzuhalten ist, dass in bislang allen ausliegenden Plänen, Gutachten und Stellungnahmen an dieser Stelle eine Nutzung auch durch Pkw vorgesehen war und bereits jetzt durch den Vorhabenträger Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden, die im Sinne der Rücksichtnahme auf die Nachbarn über das notwendige hinaus gehen: die durchgehende Schall- und Sichtschutzmauer an der nordwestlichen Grundstücksgrenze ist hinsichtlich der Lärmgrenzwerte nicht zwingend erforderlich, sondern wird durch den Gutachter lediglich empfohlen (siehe Anlage 7, S. 23).

Dennoch bietet der Vorhabenträger an, zunächst auf die Pkw-Ausfahrt an dieser Stelle zu verzichten und dies auch baulich z.B. durch Poller sicherzustellen. Da aus Sicht der Verwaltung und auch des Betreibers eine Ausfahrt an dieser Stelle zur Entzerrung der Verkehre grundsätzlich wünschenswert ist, sollte nach bestehenden Erfahrungen im laufenden Betrieb und der Fertigstellung der Ortsumgehung, die zu einer völligen Änderung der Verkehrsverhältnisse an dieser Stelle führen wird, geprüft werden, ob die zusätzliche Pkw-Ausfahrt nicht doch sinnvoll ist. Einen dementsprechenden Passus sieht nun der Entwurf des Durchführungsvertrages vor (siehe VL 070/2013, nichtöffentlich). Eine diesbezügliche Entscheidung müsste dann durch den Ausschuss für Gemeindeentwicklung getroffen werden.

Vorlage Nr. 071/2013

Eine weitere *Stellungnahme* betrifft das Thema *Altlasten*. Durch die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld wird auf mögliche Altlasten im Bereich des ehemaligen Kfz-Betriebes hingewiesen. Um hier eine ausreichende Untersuchung und den Ausschluss einer Gefährdung sicherzustellen, wird der Durchführungsvertrag dahingehend ergänzt, dass mit Bauarbeiten in diesem Bereich erst dann begonnen werden darf, wenn eine geeignete Altlastenuntersuchung und ggf. Altlastensanierung stattgefunden hat.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Abwägungsempfehlungen

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Ansichten, Schnitte, Grundrisse

Anlage 5: Baubeschreibung

Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 7: Schallgutachten

Anlage 8: Einzelhandelsgutachten

Anlage 9: Artenschutzprüfung

Anlage 10: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte