



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **064/2015**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
29.04.2015

Tagesordnungspunkt:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 140 "Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwingstraße"; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt der Abwägung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwingstraße“ abgegebenen Stellungnahmen, wie in Anlage 1 vorgeschlagen, zu.
2. Der Rat der Gemeinde Nottuln stimmt dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) zu. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.
3. Der Rat der Gemeinde Nottuln beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 140 „Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwingstraße“ (Anlage 2) 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 3-5).

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.05.2015	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	09.06.2015	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates vom 13.05.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 140 „Lebensmitteldiscountmarkt an der Appelhülsener Straße / Bodelschwinghstraße“ gefasst (VL 074/2014).

Das Aufstellungsverfahren wurde nunmehr durchgeführt und kann nun durch den Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Die Planunterlagen einschließlich aller erforderlichen Gutachten können den Anlagen 2-5 entnommen werden. Unverzichtbarer Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zudem der Durchführungsvertrag, der VL 065/2015 entnommen werden kann (nichtöffentlich).

Gegenüber dem in der Sitzung vom 13.05.2014 vorgelegten Entwurf ist es im Zuge des Planverfahrens nur zu untergeordneten Änderungen gekommen (Verschiebung eines Werbepylonstandortes, zusätzliche Einrichtung eines Anbaus für die Haustechnik an der Grenze zum benachbarten Grundstück).

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen sind Anlage 1 zu entnehmen.

Städtebauliche Bewertung

Insgesamt ist die Planung damit aus Sicht der Verwaltung zu begrüßen, da Sie zu einer weiteren städtebaulichen und funktionalen Aufwertung der Appelhülsener Straße führt.

Gemeinsam mit der neuen Bäckereifiliale sowie dem Neubau des Hagebaumarktes im direkten Umfeld des Standortes des Aldi-Marktes profitiert die gesamte Ortseingangssituation am Kreisverkehr von einer Aufwertung. Architektonisch passt sich das aktuelle Erscheinungsbild gut in das Umfeld ein; es wirkt deutlich hochwertiger als das heutige Gebäude.

Auf Anregung der Verwaltung wurde durch Aldi bereits eine Begrünung des Parkplatzes mit in die Planung aufgenommen, die Anbindung für Fahrräder verbessert (neue Zuwegung und gute Abstellmöglichkeiten) und die Zulässigkeit von Werbeanlagen reglementiert und ein schmaler Grünstreifen zur Appelhülsener Straße ergänzt.

Für die Nachbarschaft wirkt sich zudem positiv aus, dass die Anlieferung zukünftig nicht mehr über die Kreulich-Straße erfolgt, sondern durch eine Lärmschutzwand geschützt über das Firmengelände erfolgt. Dies wird durch das in Anlage 5 beiliegende Lärmgutachten belegt.

Vorlage Nr. 064/2015

Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln legt den Standort als Nahversorgungsbereich fest. Es entspricht insofern den Zielsetzungen für die Einzelhandelsentwicklung in Nottuln (siehe Anlage 4).

Anlagen:

- Anlage 1: Eingegangene Stellungnahmen mit Abwägungsempfehlungen
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Ansichten
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4: Einzelhandelsgutachten
- Anlage 5: Schallgutachten inkl. ergänzender Stellungnahme

Verfasst:
gez. Karsten Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte