



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **072/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
12.04.2017

Tagesordnungspunkt:

Beschluss des Einzelhandelskonzepts einschließlich der zentralen Versorgungsbereiche und der Sortimentsliste (Nottulner Liste)

Beschlussvorschlag:

1. Die in Anlage 1 gegebenen Abwägungsempfehlungen werden beschlossen.
2. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln (siehe Anlage 2) wird als Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
3. Die Sortimentsliste (siehe Anlage 2; S. 70-74, Tab. 13) für die Gemeinde Nottuln („Nottulner Liste“) wird beschlossen.
4. Die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche:
 - Ortszentrum Nottuln (siehe Anlage 2, S. 49, Abb. 18)
 - Nahversorgungszentrum Appelhülsener Straße (siehe Anlage 2, S. 53, Abb. 19)
 - Nahversorgungszentrum Appelhülsen (siehe Anlage 2, S. 55, Abb. 20)werden beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Beschluss entstehen keine unmittelbaren Kosten.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	10.05.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	23.05.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Verfahren

Im Jahr 2013 hat der Rat beschlossen, das aus dem Jahr 2010 stammende Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln auf Grund geänderter rechtlicher Rahmenbedingungen fortzuschreiben (Rat vom 09.07.2013; VL 098/2013). Anfang 2015 wurde der Entwurf durch das beauftragte Büro Stadt und Handel im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen vorgestellt (VL 002/2015). Im Anschluss wurde eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Auf Grund der dann einsetzenden Diskussion zur Erweiterung des Einkaufsbereichs „Rhodeplatz“ wurde die Weiterführung des Verfahrens auch in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster ruhen gelassen, da diese Entwicklung eine geänderte Abgrenzung des zentralen Hauptversorgungsbereichs erfordert. Parallel zur einsetzenden öffentlichen Diskussion dieses Sachverhalts im Herbst 2016 wurde das Verfahren zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts in inhaltlich angepasster und auf aktualisierter Datenbasis beruhender Form wieder aufgenommen und eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Der Entwurf des Konzeptes sowie die eingegangenen Stellungnahmen können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Das Verfahren kann aus Sicht der Verwaltung nun mit einem Beschluss zum Abschluss gebracht werden.

Bedeutung von Einzelhandelskonzepten

Zur Steuerung des Einzelhandels im Gemeindegebiet sind Einzelhandelskonzepte nach der Rechtsprechung ein unverzichtbares Instrument. Dabei sind Einzelhandelskonzepte nicht oder nur in Ausnahmefällen als Verhinderungsinstrument zu verstehen – vielmehr geht es darum, Einzelhandel an der richtigen Stelle in der Gemeinde, in der richtigen Größe und mit den an den Ort angepassten Sortimenten zuzulassen. Dabei soll explizit nicht der status-quo festgeschrieben werden, sondern auch Raum für eine Weiterentwicklung gegeben werden. Das heißt Einzelhandelskonzepte sind auch erforderlich, um bestimmte gewünschte Vorhaben zu ermöglichen. So wäre beispielsweise ohne das Einzelhandelskonzept 2010 eine (begrenzte) Entwicklung von Einzelhandel im Gewerbegebiet Beisenbusch, die Erweiterung des Hagebaumarktes oder die Entstehung des Einkaufszentrums an der Appelhülseener Straße nicht umsetzbar gewesen.

Das Einzelhandelskonzept erlangt dabei zunächst selbst keine unmittelbare Rechtswirkung; die praktische Umsetzung erfolgt über Festsetzungen in Bauleitplänen. Hier erfüllt das Einzelhandelskonzept jedoch eine unverzichtbare Funktion als städtebauliche Rechtfertigung.

Vorlage Nr. 072/2017

Es gibt Auskunft über das Erfordernis und die Begründung bestimmter Festsetzung und wird als städtebauliches Entwicklungskonzept zum abwägungsrelevanten Belang. Das heißt, dass das Einzelhandelskonzept noch keinerlei Vorwegbindung z.B. für eine Erweiterung des Einkaufsbereichs am Rhodeplatz bedeutet. Es ermöglicht zwar so den Beginn eines entsprechenden Planverfahrens, verbindliche Regelungen und Entscheidungen sind hier aber allein Gegenstand der noch erforderlichen Bauleitplanverfahren.

Kerninhalte des Einzelhandelskonzepts sowie Änderungen gegenüber dem EZH-Konzept 2010

Die in Anlage 2 abgedruckte Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes gliedert sich in folgende wesentlichen Bestandteile:

1. Markt- und Standortanalyse (Kapitel 4)

Das Kapitel besteht einerseits aus der Untersuchung und Bewertung der im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes wichtigen Angebots- und Nachfragedaten (Kaufkraft, Kaufkraftabfluss), andererseits aus der flankierenden Analyse städtebaulicher Merkmale der bedeutenden Einzelhandelsstandorte (Verteilung der Verkaufsflächen in Nottuln).

2. Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung (Kapitel 5)

In diesem Abschnitt werden einerseits die rechtlichen Rahmenbedingungen für Einzelhandelsansiedlungen erläutert und andererseits der tatsächliche absatzwirtschaftliche Entwicklungsrahmen dargestellt. So lässt sich beispielsweise erkennen in welchen Sortimenten Potential für weitere Einzelhandelsansiedlungen besteht.

3. Fortschreibung des Zentrenkonzepts, des Nahversorgungskonzeptes und des Konzepts für ergänzende Sonderstandortes(Kapitel 6-8)

Das Zentrenkonzept ist der Kern des Einzelhandelskonzepts. Hier erfolgt die genaue Abgrenzung der zentralen Hauptversorgungsbereiche. Die bestehende Untergliederung in ein Hauptzentrum Ortszentrum, dem Nahversorgungszentrum Appelhülsener Straße in Nottuln sowie dem Nahversorgungszentrum Appelhülsen bleibt gegenüber 2010 unverändert bestehen.

Zu kleineren Anpassungen kommt es lediglich bei der Abgrenzung des Hauptzentrums Nottuln. Zum einen wird auf der westlichen Seite die potentielle Erweiterungsfläche im Bereich des ZOB einbezogen, zum anderen werden im östlichen Bereich kleinere Anpassungen an die geänderten baulichen Rahmenbedingungen vollzogen. Da auch

Vorlage Nr. 072/2017

Entwicklungsoptionen dargestellt werden sollen, wird eine an das Einkaufszentrum Appelhülsener Straße angrenzende kleine Fläche einbezogen, während die Ausweisung auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf Grund der jüngst laufenden überwiegend dem Wohnen dienenden Neubebauung verkleinert wird.

4. Sortimentsliste (Kapitel 9)

Die Sortimentsliste („Nottulner Liste“) legt spezifisch bezogen auf die Verhältnisse in Nottuln fest, welche Sortimente zentrenrelevant, nahversorgungsrelevant oder nichtzentrenrelevant sind. Gegenüber dem Einzelhandelskonzept 2010 kommt es inhaltlich nicht zu Änderungen. Lediglich die Bezeichnungen werden nach heute üblichen Standards eindeutiger festgelegt.

5. Ansiedlungsleitsätze (Kapitel 10)

Fünf knappe Leitsätze geben einen Überblick, welcher Einzelhandel, wo im Gemeindegebiet angesiedelt werden soll und stellen so die zusammengefasste Zielsetzung der Gemeinde für die künftige Entwicklung im Bereich Einzelhandel dar.

Sie stellen ein Regelwerk dar, das transparente, nachvollziehbare Zulässigkeitsentscheidungen und bauleitplanerische Abwägungen vorbereitet und dienen dazu, die Standortstruktur des Nottulner Einzelhandels insbesondere zugunsten einer gesamtgemeindlich gewinnbringenden Entwicklung zu sichern und weiter auszugestalten.

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen

Anlage 2: Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes

Verfasst:
gez. Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte