

Anlage 1 zu VL 072/2017: Abwägung über den Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln

Behördenbeteiligung (21.05.2015-22.06.2015)		
Behörde	Stellungnahmen	Abwägungsempfehlungen
Bezirksregierung Münster	Mit Schreiben vom 18. Mai 2015 bitten Sie um Stellungnahme zum Entwurf der Fortschreibung Ihres Einzelhandelskonzeptes, welches der Gemeinde Nottuln künftig als Orientierung für eine gezielte Einzelhandelssteuerung dienen soll. Aus raumordnungsrechtlicher Sicht ist hierbei von Bedeutung, in wie weit die Aussagen des Konzeptes mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vom 13.07.2013, den Grundsätzen der Raumordnung gemäß § 2 ROG sowie den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Münsterland abgestimmt sind. Maßgeblich sind hierbei insbesondere die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Festlegung der Nottulner Sortimentsliste. Im Hinblick auf diese Aspekte ist aus landesplanerischer Sicht zum vorgelegten Konzept Folgendes zu sagen: 1.) Die derzeit geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind richtig aufgeführt (S. 3 ff).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	2.) Im Gutachten erfolgt eine Analyse der seit 2009 stattgefundenen Veränderungen und Entwicklungen des Einzelhandels. Es wird die besondere Schwierigkeit aufgeführt, die sich aus der kleinteiligen Siedlungsstruktur im historischen Ortskern von Nottuln und der großflächigen Einzelhandelsentwicklungen an der Appelhülsener Straße ergeben haben. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Nottuln ist vor diesem Hintergrund durchaus nachvollziehbar. Es wird aber die Einschätzung des Gutachters (S. 36) geteilt, dass es Aufgabe der Kommune sein muss, eine Verbesserung der Verbindung zwischen historischem Ortskern und der Fachmarktlage an der Mauritzstraße/Appelhülsener Straße auf den Weg zu bringen. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches von Appelhülsen orientiert sich an den vorhandenen Strukturen und ist nachvollziehbar. 3.) Die Nottulner Sortimentsliste (S. 66 ff) ist plausibel und entspricht den Vorgaben der Anlage 1 des LEP - Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel". 4.) Der gutachterlichen Analyse ist zu entnehmen, dass Nottuln den Anforderungen an ein Grundversorgungszentrum entspricht. Vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, der vorhandenen Kaufkraft und den derzeitigen Einzelhandelsstrukturen sind die Ansiedlungsleitsätze für eine zukunftsfähige und verträgliche Entwicklung in Nottuln nachvollziehbar.	
--	--	--

	Ich komme daher zu dem Ergebnis, dass die Fortschreibung Ihres Einzelhandelskonzeptes den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegensteht. Da ein Einzelhandelskonzept als Grundlage bei der landesplanerischen Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben dient, möchte ich Sie bitten mir mitzuteilen, ob der Rat einen abschließenden Beschluss zum Einzelhandelskonzept gefasst hat.	
IHK Nordrhein Westfalen	Der aktuelle Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Nottuln liegt nun vor; die Gutachter der Firma Stadt + Handel, Dortmund haben nach unserer Auffassung die empirische Erhebung (Bestand und Prognose) korrekt durchgeführt. Im Bereich von Marktabgrenzung und Prognose von Kaufkraftentwicklungen liegen immer gewisse Unwägbarkeiten. Ich denke aber, dass die Aussagen der Gutachter auf durchaus nachvollziehbaren Annahmen beruhen, sodass nun eine solide Basis für zukünftige Abwägungen existiert. Das Ergebnis der Potenzialanalyse zeigt überdeutlich, wie wichtig ein abgestimmtes Konzept in Sachen Zentren- und Nahversorgungsstruktur ist, denn das gesamtstädtische Flächenpotenzial ist zwar noch nicht voll ausgeschöpft, wird aber wohl nur im kurz- und mittelfristigen Angebotsbereich (Nahrungsmittel, Drogeriewaren, Bekleidung, Spielwaren) zu optimieren sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Die Empfehlungen der Gutachter zur anzustrebenden Struktur des Handelsversorgungsnetzes in Nottuln und die parzellenscharfe Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches sind für uns vom Grundsatz her nachvollziehbar. Das vorliegende Einzelhandelskonzept ist sicher eine gute Orientierungshilfe für die zukünftige Handelsansiedlungspolitik Nottulns. Entscheidend für den tatsächlichen Nutzen, der daraus erwächst, ist natürlich letztlich, dass die Umsetzung in ein politisch abgestimmtes Konzept erfolgt und die erforderlichen bauleitplanerischen Maßnahmen ergriffen werden.	
Erneute Behördenbeteiligung (07.02.2017-09.03.2017)		
Bezirksregierung Münster	Mit Schreiben vom 07.02.2017 bitten Sie erneut um landesplanerische Einschätzung zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes Ihrer Gemeinde. Im Jahr 2015 hatten Sie bereits einen Entwurf vorgelegt, zu dem ich in meiner Stellungnahme vom 16.06.2016 mitgeteilt hatte, dass dem Entwurf des Konzeptes keine Ziele bzw. Grundsätze der Raumordnung entgegenstehen. Nach telefonischer Auskunft von Herrn Fuchte wurde die Entwurfsversion vom Gemeinderat nicht beschlossen sondern in 2016 erneut überarbeitet. Dabei erfolgte die gutachterliche Analyse auf Grundlage aktualisierter Daten. In der nun vorgelegten Version des Konzeptes wurde die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches „Ortszentrum Nottuln“ im	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	Norden (Rhodeplatz) und an der Appelhülsener Straße im Bereich der Feuerwehr sowie südlich des Lidl-Marktes geringfügig geändert. Die Sortimentsliste entspricht der im Jahr 2016 vorgelegten Nottulner Liste. Auch gegen die geänderte Version des Konzeptentwurfes gibt es keine landesplanerischen Bedenken. Darüber hinaus gibt das Dezernat für Städtebau folgenden Hinweis: Falls für das Gemeindegebiet noch Bebauungspläne mit der Ausweisung von Gewerbeflächen existieren, die noch auf Grund von älterem geltendem Recht aufgestellt wurden (vor der BauNVO 1977) und somit noch Einzelhandelsbetriebe in Gewerbegebieten zulassen, wird aus städtebaulichen Gründen ein Planerfordernis zur Anpassung und damit eine Planungspflicht der Gemeinde Nottuln i.S. § 1 Abs. 4 BauGB gem. Einzelhandelserlass NRW Nr. 4.3.1 gesehen und empfohlen, diese Bebauungspläne dahingehend zu überarbeiten, dass keine Einzelhandelsbetriebe mehr zulässig sind, um somit die Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Derartige Bebauungspläne existieren nicht.
--	--	---

Während der Offenlage und der erneuten Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.