



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **174/2019**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
28.10.2019

Tagesordnungspunkt:

84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 "Einkaufszentrum nördlich der Appelhüsener Straße" im Parallelverfahren
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich der Appelhüsener Straße“ im Parallelverfahren für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich wird eingeleitet. (Hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB für ein Planverfahren nach § 12 BauGB)

Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Neustrukturierung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes.

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger geschlossen, sodass für die Gemeinde ausschließlich ein interner Personalaufwand zur Begleitung des Verfahrens entsteht.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wie im Sachverhalt beschrieben, wird eine weitere Bodenversiegelung ermöglicht. Wachsende Bodenversiegelungen begünstigen u.a. die Ausbildung von Hitzeinseln und verschlechtern im Allgemeinen den Oberflächenabfluss. Gleichzeitig ist die zu erwartende Bautätigkeit mit Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Im Rahmen der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB innerhalb des Parallelverfahrens werden die Umweltbelange dezidiert beleuchtet.

Vorlage Nr. 174/2019

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	12.11.2019	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	10.12.2019	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Es wird beantragt, einen bestehenden Lebensmittelmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich Appelhülsener Straße“ zu erweitern und die Verkaufsfläche zu optimieren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 soll um die angrenzenden Grundstücke Appelhülsener Straße Nr. 5 und Nr. 7 erweitert werden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Standorts sollen geschaffen werden. (s. Anlagen 1 und 2)

Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln

Der Einzelhandelsstandort an der Mauritzstraße/Appelhülsener Straße bekommt im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Nottuln eine Ergänzungsfunktion zum Standortbereich des historischen Ortskerns zugesprochen und soll insbesondere Betrieben dienen, denen innerhalb des Ortskerns kein entsprechendes Flächenpotential zur Verfügung steht. Die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes befindet sich innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortskern Nottuln“ (s. Anlage 3). Für künftige Modernisierungen und Erweiterungen der vorhandenen Fachmärkte wurden die Grundstücke Appelhülsener Straße 5 und 7 bei der Aufstellung des Konzepts in den Zentralen Versorgungsbereich des Ortskerns miteinbezogen.

Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Durch die Lage innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortskern Nottuln“ stehen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen zunächst nicht entgegen. Die landesplanerische Anfrage steht noch aus.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nottuln stellt die Erweiterungsfläche der Grundstücke Appelhülsener Straße 5 und 7 im südlichen Bereich als „Gemischte Baufläche“ und im nördlichen Bereich als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Der derzeitige Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich Appelhülsener Straße“ ist als „SO 14 Einkaufszentrum maximale Verkaufsfläche 3.000 m²“ festgesetzt. (s. Anlage 4) Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Vorlage Nr. 174/2019

Die derzeitige Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebiets beträgt ca. 1.060 m² für einen Lebensmittelmarkt sowie weitere 1.730 m² für Fachmärkte. Somit ist derzeit eine Verkaufsfläche von etwa 2.790 m² vorhanden. Mit der geplanten Erweiterung um 400 m² Verkaufsfläche, wird die maximale Verkaufsflächenzahl von 3.000 m² innerhalb des SO 14 überschritten.

Damit sich der Bebauungsplan auch nach der Erweiterung des Geltungsbereiches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, muss das Sondergebiet „SO 14 Einkaufszentrum maximale Verkaufsfläche 3.000 m²“ entsprechend geändert werden.

1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich Appelhülsener Straße“

Zur Vergrößerung des Lebensmittelmarktes soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Grundstücke Appelhülsener Straße 5 und 7, Gemarkung Nottuln, Flur 10, Flurstücke 593 und 594 erweitert werden. Es soll ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Anlage 3: Ausschnitt Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Nottuln

Anlage 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Verfasst:
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag