



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **001/2019/4**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
06.08.2020

Tagesordnungspunkt:

78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151
"Einkaufsbereich Rhodeplatz"
Hier: Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 151 "Einkaufsbereich Rhodeplatz", die dazugehörige Begründung und die einschlägigen Gutachten zur Planung werden mit Stand der Anlagen 1-6 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit demselben Stand beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Klimatische Auswirkungen:

Zunächst keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	18.08.2020	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	08.09.2020	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Nach intensiven Beratungen des betreffenden Planverfahrens zuletzt mit VL 001/2019/3 sind nunmehr die in den politischen Gremien vorgetragene Anregungen in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Insbesondere ist es gelungen, eine Standorterweiterung in den Grundstücksgrenzen zu ermöglichen und so eine Ausdehnung des zur Erweiterung anstehenden Lebensmittelmarkts in den angrenzenden Rhodepark zu vermeiden. Zudem liegen alle planungsrelevanten Fachgutachten inzwischen vor bzw. sind auf Grundlage der geänderten Planung aktualisiert worden.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass insgesamt weder aus Sicht der zu erwartenden Verkehrsentwicklung, des Immissionsschutzes, der absatzwirtschaftlichen Folgewirkungen aufgrund der vergrößerten Verkaufsflächen oder des Artenschutzes gutachterliche Bedenken gegenüber der Planung vorgetragen wurden. Belange des Artenschutzes bedurften hier im Übrigen auch keiner erneuten oder tiefergehenden Betrachtung, da die geänderte Planung sich nunmehr in den Grenzen bereits versiegelter Flächen vollzieht (siehe dazu auch Anlage 2, dort S. 13-14).

Im Zuge der Planänderungen ist außerdem deutlich geworden, dass eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr erforderlich ist. Das begründet sich darin, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Fläche befindet, für den der Flächennutzungsplan bereits eine Sonderbaufläche „S 4 großflächiger Lebensmittelmarkt“ darstellt. Dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 BauGB wird insoweit Rechnung getragen (siehe dazu auch Anlage 2, dort S. 5).

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Anschluss an die Offenlage gibt die Verwaltung einen Bericht über die eingegangenen Stellungnahmen und legt dem Rat den Bebauungsplan – so die Offenlage im Anschluss nicht zu wesentlichen Planänderungen führt, die eine erneute Beteiligung der o.g. Stellen verpflichtend auslösen würde – zum Satzungsbeschluss vor.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 151 "Einkaufsbereich Rhodeplatz"
- Anlage 2: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 151 "Einkaufsbereich Rhodeplatz"
- Anlage 3: Verträglichkeitsanalyse
- Anlage 4: Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 5: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 6: Artenschutzrechtliche Prüfung

Verfasst:
gez. Sonntag

Fachbereichsleitung:
gez. Sonntag