



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **174/2019/1**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**15.02.2021**

### **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. 174/2019/1

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	02.03.2021	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Dr. Thönnies

## **Sachverhalt:**

Es wird beantragt, einen bestehenden Lebensmittelmarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 132 „Einkaufszentrum nördlich Appelhülsener Straße“ zu erweitern und die Verkaufsfläche zu vergrößern. 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).

Der Antragsteller hat zunächst im Mai 2019 eine Änderung des betreffenden Bebauungsplanes begehrt, die jedoch vom Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen am 12.11.2019 mehrheitlich abgelehnt wurde. Daraufhin wurde die Planung überarbeitet und im Dezember 2020 von Seiten des Antragstellers bei der Gemeinde Nottuln eingereicht, die sich nunmehr wie folgt präsentiert:

Der vorhandene Baukörper des Lebensmittelmarktes soll auf die Grundstücke Appelhülsener Straße Nr. 5 und Nr. 7 erweitert werden. Östlich des Baukörpers werden weitere Parkplätze verortet. Zudem ist vorgesehen, die gesamte Dachfläche des Lebensmittelmarktes mit einer Photovoltaikanlage auszustatten. Weiterhin ist die Schaffung von Ladesäulen für E-Bikes, Stellplätze für Lastenfahrräder sowie zwei E-Ladestationen für KFZ geplant. (s. Anlage 3)

Die vorliegende Planung ist von Seiten des Klimaschutzes zu begrüßen. Mit der Ausstattung der Dachflächen mit Photovoltaikanlagen entspricht die Planung den heutigen Anforderungen an Flachdachgestaltungen wie sie in Bebauungsplänen der Gemeinde Nottuln (siehe beispielsweise VL 070/2017/1 Bebauungsplan Nr. 153) festgesetzt werden. Zudem ist Unterbringung von Ladesäulen für E-Bike sowie E-Autos positiv zu bewerten. Weiterhin wird auch mit der Verortung von Stellplätzen für Lastenfahrräder der Mobilitätswende Rechnung getragen.

### 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 4). 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.

Vorlage Nr. 174/2019/1

### Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen

Durch die Lage innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs „Ortskern Nottuln“ stehen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen der Planung 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 m<sup>2</sup>“ dargestellt. (s. Anlage 5) Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan in einem Parallelverfahren geändert werden.

Die derzeitige Verkaufsfläche innerhalb des Sondergebiets beträgt ca. 1.060 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt sowie weitere 1.730 m<sup>2</sup> für Fachmärkte. Somit ist derzeit eine Verkaufsfläche von etwa 2.790 m<sup>2</sup> vorhanden. Mit der geplanten Erweiterung um 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, wird die maximale Verkaufsflächenzahl von 3.000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>“ 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 BauNVO festgesetzt werden.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Anlage 3: Lageplan Erweiterung des Lebensmittelmarktes

Anlage 4: Ausschnitt Zentraler Versorgungsbereich Ortskern Nottuln

Anlage 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Verfasst:  
gez. Mütherig

Fachbereichsleitung:  
gez. Sonntag