



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 288/2008/1

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
09.06.2008

Tagesordnungspunkt:

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Appelhülsen-Nord I" (91) gemäß § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Für den Bebauungsplan Nr. 78 „Appelhülsen Nord I“ (Änderungsplan Nr. 91) wird für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich ein Planänderungsverfahren gem. § 13 a BauGB eingeleitet, wenn der Lärmschutz sichergestellt ist. Die Gemeinbedarfsfläche soll in Sondergebiet Einzelhandel umgewandelt werden.

Der Bürgermeister wird berechtigt, mit dem Investor einen Vorvertrag über den Verkauf des Grundstücks Gemarkung Appelhülsen, Flur 1, Flurstück 1040 abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Vorbereitung für einen Verkauf des gemeindlichen Grundstücks (im Wert von ca. 175.000 €). Kosten für das Lärmgutachten und Planungskosten (ca. 3.000 €)

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	04.06.2008	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	24.06.2008	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

Sachverhalt:

Nachnutzung des gemeindlichen Grundstückes hinter dem K+K-Markt in Appelhülsen:

Bei der Planung des Baugebietes Appelhülsen Nord I wurde mit einer wesentlich stärkeren Entwicklung der Kinderzahlen gerechnet. Damit keine Engpässe entstehen, wurde ein zusätzlicher Kindergarten eingeplant. Nach dem Ausbau des St. Josef-Kindergartens von einer Zwei-Gruppen- in eine Vier-Gruppen-Einrichtung im Jahre 2001 ist es zu einem noch weiteren Ausbau der Kindergartenplätze in Appelhülsen nicht mehr gekommen. Hier werden seit dieser Zeit acht Kindergartengruppen durch die Kath. Kirchengemeinde betrieben.

Der Bedarf an Betreuungseinrichtungen für unter Dreijährige wird weitestgehend auch zukünftig in bestehenden Kindergärten gedeckt werden können, da die Anzahl der Kinder mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz auch in Nottuln rückläufig ist.

Die vorhandene Fläche, die derzeit als Stadtteilpark genutzt wird, könnte darum einer anderen Nutzung zugeführt werden. Die Verwirklichung von Wohnbebauung wird aufgrund der derzeitigen Vermarktungssituation und der zu hohen Lärmwerte nicht angestrebt.

Zu Beginn der Planungen für das Baugebiet Appelhülsen Nord I waren in dem Bereich des heutigen K+K-Grundstückes ursprünglich zwei weitere Baufelder angelegt, in denen auch weiterer Einzelhandel hätte stattfinden können. Aufgrund der fehlenden Nachfrage hatte der K+K-Markt seine Stellplätze auf diese Fläche ausgedehnt.

Nun hat ein Discounter Interesse an dem ursprünglich für den Kindergarten vorgesehen Grundstück. Die Betriebsform und Ausrichtung des Discounters werden in der Sitzung der Investor und ev. ein Vertreter des Konzerns erläutern.

Das Grundstück ist mit 2.701 m² an und für sich zu klein für einen Lebensmittelmarkt. Bei einer Mitnutzung der Stellplätze des K+K-Marktes ist eine Ansiedlung jedoch möglich.

Von der Ansiedlung eines Discounters in unmittelbarer Nähe wird der K+K-Markt voraussichtlich profitieren, da es dem heutigen Einkaufsverhalten entspricht sowohl in Discountern als auch Vollsortimentern einzukaufen.

Damit der Markt dort errichtet werden kann, müssen der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies ist nach der Novellierung 2006 im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich.

Durch die Anwendung des Verfahrens kann neben dem Wegfall bestimmter Verfahrensschritte der Ausgleich (der in diesem Fall jedoch gering ausfallen würde) und die Umweltprüfung entfallen sowie der Flächennutzungsplan ohne Änderungsverfahren nachträglich berichtigt werden.

Vorlage Nr. 288/2008/1

Grundsätzlich ist der Lärmschutz sicherzustellen. Darum wird für das Vorhaben ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Das Gebäude soll aber so angeordnet werden, dass es die Stellplätze abschottet und so eine zusätzliche Lärmbelastung vermieden wird. Zudem werden die vorhandenen Stellplätze lediglich besser ausgenutzt.

Die Ansiedlung eines zweiten Lebensmittelmarktes in Appelhülsen ist für die Sicherung der Grundversorgung sehr zu begrüßen.

Anlagen:

Anlage Lageplan

Verfasst:
gez. Schauer

gez. Schauer