

Stadt Lüdinghausen
FB 3 / Planung
Postfach 15 31
59335 Lüdinghausen

Unser Zeichen (bitte angeben)
B3.3 3512/hj-thm
Datum
31.05.2010
Ihre Frage beantwortet
Dr. W. Quandt
Zi.: 034
Fon 0251 5203-208
E-Mail:
willi.quandt@hwk-muenster.de
Sie erreichen uns
Mo. - Do. 8.00 - 17.00 Uhr
Fr. 8.00 - 14.00 Uhr
im Übrigen nach vorheriger
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom: 28.04.2010 Ihr Zeichen: 61 26 05 Rohrkamp

Bebauungsplan „Rohrkamp“ der Stadt Lüdinghausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Blick auf die besonderen Belange bestimmter Handwerks- und anderer Gewerbebetriebe und vor dem Hintergrund der jüngeren Rechtsprechung regen wir an, die Ausnahmen von Einzelhandelsausschluss für den Annexhandel, wie sie in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1 und 2 sowohl für den GE- wie für den MI-Bereich festgelegt wurden, etwas anders zu formulieren und zwar wie folgt:

1. Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes (Hauptbetrieb) zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.
2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 150 m² umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.
3. Von der Beschränkung nach Nummer 2 ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente (nicht in nebenstehender Tabelle enthalten) angeboten werden.

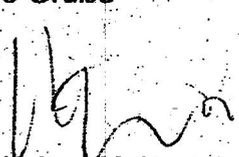
Wir regen darüber hinaus an, im Plan selbst oder in der Begründung gesondert auf zwei Aussagen in der Festsetzung zum Annexhandel einzugehen, und zwar in der nachfolgenden Form:

„Der in Nr.1 der Annexregel verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.“

Die unter Nr. 2 genannte Höchstverkaufsgrenze von 150 m² ist mit Blick auf die in der Stadt Lüdinghausen anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.“

Sofern Sie der Meinung sind, dass nicht die genannten 150 m², sondern eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- bzw. Fabrikverkaufsstellen in Lüdinghausen ortstypisch ist, empfehle ich, die aus Ihrer Sicht angemessene Größe in die Festsetzung aufzunehmen. Im Fall der Stadt Münster hat jüngst die Festsetzung einer Höchstgrenze von 250 m² der gerichtlichen Überprüfung standgehalten. Sollte Unklarheit über den ortstypischen Umfang des Annexhandels bestehen, rege ich an, das Gutachterbüro zu befragen, das das dem Einzelhandelskonzept der Stadt zugrundeliegende Gutachten erstellt hat.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Dipl.-Ing. Norbert Hejna