



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 16.04.2013 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/755/2013		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		12.02.2013
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	16.04.2013		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

FNP-Änderung: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel "Olfener Straße"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur aufgezeigten Änderung des Flächennutzungsplanes das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, Einzelhandelserlass NRW, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Standort des Netto-Markts an der Olfener Straße 19 ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Der Eigentümer ist mit dem Wunsch an die Stadt herangetreten, die bisher mit 791m² genehmigte Verkaufsfläche auf 1.000 m² zu erweitern. Da gemäß §W 11 Abs.3 BauNVO angenommen wird, dass die Schwelle zum "großflächigen Einzelhandel" bei einer Geschossfläche von ca. 1.200 m² (bzw. einer Verkaufsfläche von etwa 800 m²) überschritten ist, wird die Darstellung eines "Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel" erforderlich.

Die Ortslage Lüdinghausen hat - wie auch das im Frühjahr 2011 beschlossene Einzelhandelskonzept bestätigt - eine vergleichsweise gute Nahversorgungssituation. Allerdings dokumentiert das Einzelhandelskonzept auch, dass die Entfernungen für die südliche Flanke der Ortslage (Wohngebiete "Tüllinghoff" / "Stevortal") fußläufig bereits schwer zu bewältigen sind (siehe angehängte Grafik).

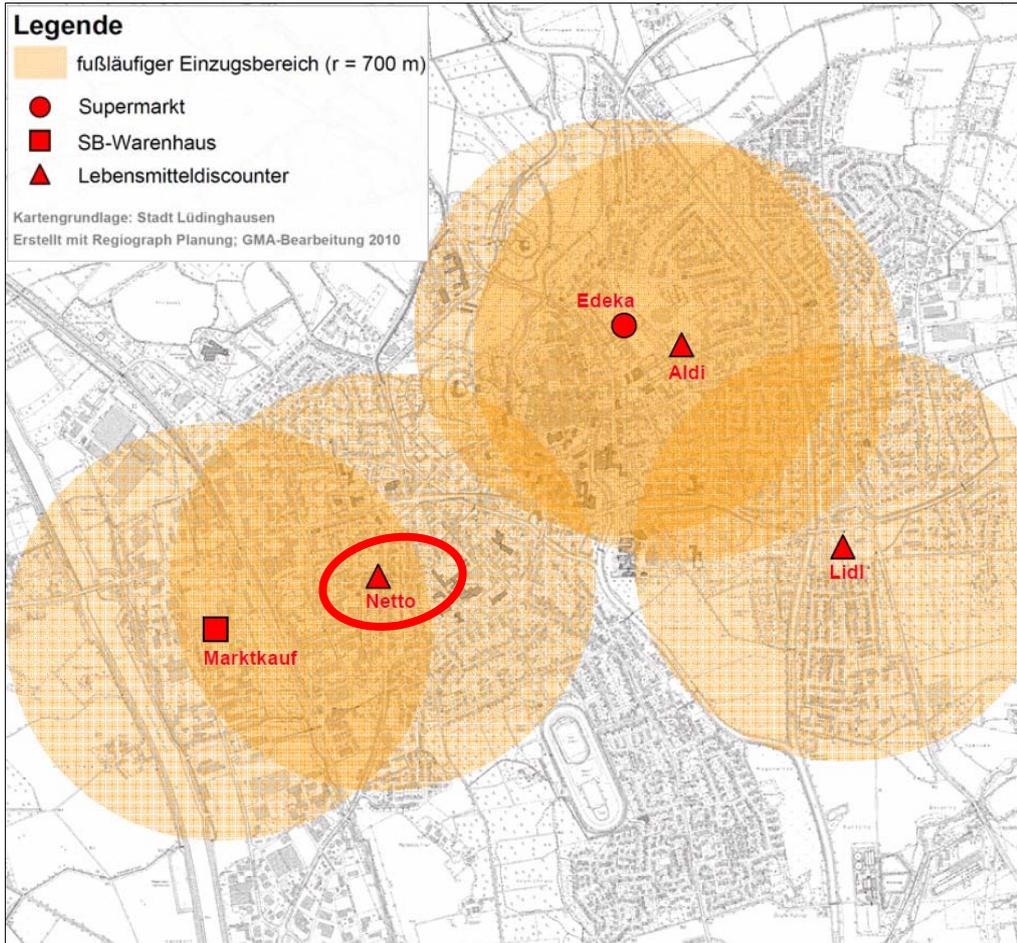
Seitens der Verwaltung wird o.g. Erweiterung an diesem städtebaulich integrierten und verbrauchernahen Standort für sinnvoll und vertretbar eingeschätzt, da sie gerade dem Schutz der Nahversorgung dienen soll und keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt bzw. andere Nahversorgungsbereiche zu erwarten sind. Hier ist auch auf den Punkt 2.8 des Einzelhandelserlass NRW zu verweisen, nach dem auch bei Erreichen der Großflächigkeitsschwelle (Verkaufsfläche > 800 m²) bzw. des Regelvermutungswertes (Geschossfläche > 1.200 m²) Anhaltspunkte für eine Verträglichkeit bestehen können. Gerade hinsichtlich der dort aufgezählten Punkte zu Verkehr,

Umwelt, Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche / verbrauchernaher Versorgung sind eigentlich keine Störungen zu erkennen.

Eine entsprechende landesplanerische Anfrage ist bei der Bezirksregierung Münster gestellt worden.

Da das Planverfahren ausschließlich zugunsten des privaten Antragstellers durchgeführt würde, soll die übliche Vorgehensweise gewählt werden, dass er auf seine Kosten ein geeignetes Planungsbüro mit der Erarbeitung beauftragt.

Auszug aus dem Einzelhandelskonzept (S. 52, nicht maßstäblich)



bisherige FNP-Darstellung (nicht maßstäblich)

