



| | | | | |
|---|-----------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 05.05.2015 Nr. 5 der TO | öffentlich | | | |
| | Vorlagen-Nr.: FB 3/182/2015 | | | |
| Dez. I | FB 3: Planen und Bauen | | | Datum: 21.04.2015 |
| FBL / stellv. FBL | FB Finanzen | Dezernat I / II | Der Bürgermeister | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium: | Datum: | TOP | Zuständigkeit | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung | 05.05.2015 | | Vorberatung | |

Beratungsgegenstand:

2. Änderung Bebauungsplan "Große Busch - Wolfsbieke" - Einzelhandelsfestsetzungen -

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch / Wolfsbieke" zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

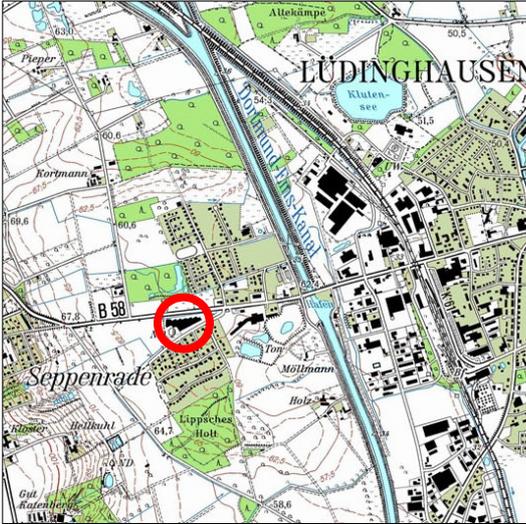
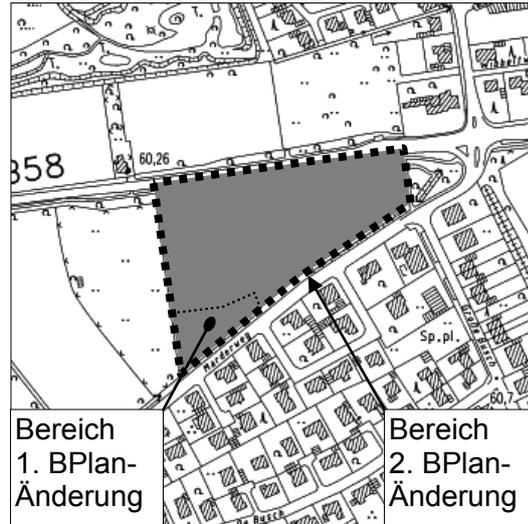
Die Filiale des Teppichgeschäftes "Janning" wird voraussichtlich zu Mai aufgegeben und steht für eine Nachfolgenutzung offen. Der Bebauungsplan "Große Busch – Wolfsbieke" stammt aus dem Jahr 1975 und hat nur sehr wenige Differenzierungen hinsichtlich der zulässigen Einzelhandelsnutzungen:

*"Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe oder Betriebsteile des Groß- und **Einzelhandels, die das Wohnen nicht wesentlich stören**, sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Entsprechend können auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden."*

Aussagen zu Sortimenten werden nicht getroffen. Somit wären theoretisch Verkaufsstätten denkbar, die keinesfalls der vergleichsweise innenstadtfernen Lage angemessen sind.

Um die Inhalte des vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes umzusetzen, sollen dessen Inhalte zu Standorten, Verkaufsflächengrößen und Sortimentsbeschränkungen mit Hilfe der 2. Änderung des Bebauungsplanes verankert werden.

Das in den Vorjahren angestoßene Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (Caritas-Behindertenerwerkstatt sowie Klapheck Marketing) ruht derzeit, da seitens des Betriebsinhabers momentan die BPlan-relevanten Änderungen nicht anstehen. Auch für diesen Bereich sollen die anstehenden Einzelhandels-Festsetzungen übernommen werden, so dass sich der vorgesehene Geltungsbereich der 2. Änderung auch auf den der 1. Änderung erstreckt.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)**Übersichtsplan** (nicht maßstäblich)**Luftbild** (nicht maßstäblich)