



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 16.06.2015	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/209/2015			
Nr. 3 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen			Datum: 28.05.2015
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	16.06.2015		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Ascheberger Straße - Baumschulenweg" - Antrag auf Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur angefragten Sortimentserweiterung das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB

- (nach der landesplanerischen Anfrage) für die FNP-Änderung
- für die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ascheberger Straße - Baumschulenweg" durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

Die Firma Wohnwelt Rathmer hat beantragt, die Verkaufsfläche des in Ihrem Möbelhaus gelegenen Euronics-Elektrofachmarkts auf insgesamt 1.350 m² zu erweitern (s. beigefügtes Schreiben). Die zusätzlichen 350 m² seien ausschließlich für "weiße Ware" (elektrische und elektronische Geräte für den Haushalt, Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Trockner) vorgesehen.

Um überhaupt die seinerzeitige Ansiedlung des Euronics zu ermöglichen, ist im Jahr **2004** eine 3. Änderung des Bebauungsplanes "Ascheberger Straße – Baumschulenweg" mit folgenden textlichen Festsetzungen erfolgt:

*Die Gesamtverkaufsfläche im Sondergebiet umfasst insgesamt max. 18.000 m².
Diese untergliedert sich wie folgt:*

großflächiger Möbele Einzelhandel
(...)

Im ausgewiesenen Sondergebiet ist darüber hinaus der Einzelhandel mit **brauner und weißer Ware** mit folgenden Sortimenten auf max. 1.000 m² Verkaufsfläche zulässig:

braune Ware: (bis max. 600 qm Verkaufsfläche)	Unterhaltungselektronik, Rundfunk, Fernsehen, phonotechnische Geräte, Video, DVDs, CDs u.ä., Computer, ergänzende Hard- und Software, Telekommunikationsmittel
weiße Ware:	elektrische und elektronische Geräte für den Haushalt, Haushaltsgeräte, Heiz- und Kochgeräte, Kühl- und Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen, Trockner

Unzulässig ist der Einzelhandel auch als Randsortiment mit:

- Bücher/ Zeitschriften / Papier / Schreibwaren/ Büroorganisation
- Kunst / Antiquitäten
- Baby-/ Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- *(gestrichen: Unterhaltungselektronik / Computer, Elektrohaushaltswaren)*
- Foto / Optik
- Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren / Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik
- Blumen
- *(gestrichen: Campingartikel)*
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Als Herleitung / Begründung für diese Festsetzungen wurde – aufgrund der damals nicht erfolgten Ansiedlung eines Elektrofachmarktes im Bereich "Darley-Park" – bei mehreren Behördengesprächen seitens IHK und Bezirksregierung zugestimmt, dass im Bereich Rathmer ein Elektrofachmarkt mit 1.000 m² Verkaufsfläche errichtet werden dürfe. Die dort genehmigten Nutzungen genießen daher per se Bestandschutz.

Das vom Rat der Stadt Lüdinghausen am 19.5.2011 beschlossene Einzelhandelskonzept der GMA stellt den Standort auf Seite 77/78 als "Sonderstandort für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel" dar. Die "Lüdinghauser Sortimentsliste" (Seite 74) setzt Elektro**groß**geräte der weißen Ware (Herde, Öfen) als nicht-zentrenrelevant, Elektro**klein**geräte der weißen Ware hingegen als zentrenrelevant fest.

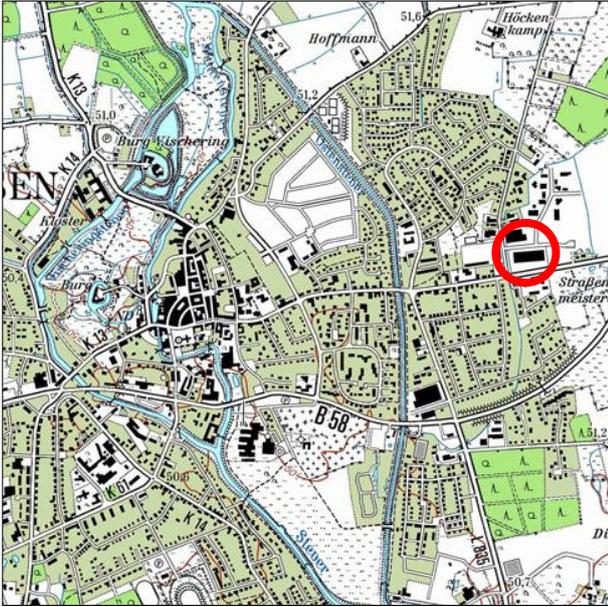
Aus der o.g. doppelten Nennung wird deutlich, dass hinsichtlich der beantragten Erweiterungen Rücksprachen mit IHK und Bezirksregierung gehalten werden müssen, inwieweit von dieser Seite Zustimmung zu erwarten ist und wie sich eine für Stadt wie für den Investor verlässliche Definition finden lässt. Als Anhaltspunkt zur Abgrenzung zwischen nicht-zentrenrelevanten und zentrenrelevanten könnten die Aspekte

- "Anziehungskraft für viele Innenstadtbesucher",
- geringer Flächenanspruch der Geräte,
- häufige Nachfrage im Zusammenhang mit anderen Innenstadtnutzungen sowie
- überwiegende Transportfähigkeit ohne Pkw

für diejenigen Waren dienen, die städtebaulich in der Innenstadt wünschenswerter sind als an diesem peripheren, pkw-bezogenen Standort.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit müsste hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung eine Änderung des FNP sowie des Bebauungsplanes im regulären, zweistufigen Verfahren erfolgen. Da die Planänderungen allein auf private Veranlassung hin veranlasst würden, sollten sie von dort auf eigene Kosten bei einem fachlich geeigneten Planungsbüro beauftragt werden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Geltungsbereich BPlan (nicht maßstäbl.)

