



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 15.12.2015		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/297/2015		
Nr. 10 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:	09.11.2015	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	15.12.2015		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße" - Antrag auf Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

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

III. Sachverhalt:

An der Wilhelm-Haas-Straße im Gewerbegebiet Ascheberger Straße wird eine Halle als Ausstellung für eine Kinderspielzeug-Handelsvertretung sowie für den Versandhandel "Die gute Kinderstube" genutzt. Zudem hält der Betrieb auch ein Einzelhandelsgeschäft für Kinderspielzeug an der Münsterstraße in der Innenstadt vor.

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ascheberger Straße" stammt aus dem Jahr 2002 und ist in seiner Originalfassung bislang unverändert geblieben.

Seine textlichen Festsetzungen schränken die Einzelhandelszulässigkeiten gemäß den seinerzeitigen Vorgaben des NRW-Einzelhandelserlasses sowie dem Konzept "Einzelhandel in Lüdinghausen" (Universität Münster, Prof. Schwarze, 2000) ein:

"1. Ausschluss bzw. Einschränkungen an sich zulässiger Nutzungen und baulicher Anlagen innerhalb der Gewerbegebiete: (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Unzulässig sind Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten. Als solche gelten:

1. Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
2. Kunst, Antiquitäten
3. Baby-, Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren

6. Foto, Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren, Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
12. Lebensmittel, Getränke
13. Teppiche (ohne Teppichboden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel"

Der Eigentümer des o.g. Betriebes hat sich an die Stadt gewandt, dass er im Gewerbegebiet zusätzlich zum Groß-/online-Handel auf 10% seiner 350qm großen Ausstellungshalle auch innenstadtrelevante Sortimente (Spielwaren, Kettcars, Trampolin, Kinderzimmereinrichtung etc.) anbieten wolle. Der Standort "Münsterstraße" soll ebenfalls weiterentwickelt und nach Möglichkeit auch vergrößert werden (s. Anlage).

Im Einzelhandelskonzept (GMA, 2011, S. 104) wird vorgeschlagen, dass bei Betrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten unter 800qm Verkaufsfläche auch zentrenrelevante Randsortimente mit maximal 15% der realisierten Verkaufsfläche, bzw. maximal 50qm Verkaufsfläche zugelassen werden können. Da die bisherige Betriebsform an dem Standort (online-Handel, Großhandel) per Definition überhaupt kein Einzelhandel ist, würde die 15%-Anteils-Regel nicht greifen. Ein derartiger Sonderfall ist naturgemäß im Einzelhandelskonzept nicht vorgesehen gewesen.

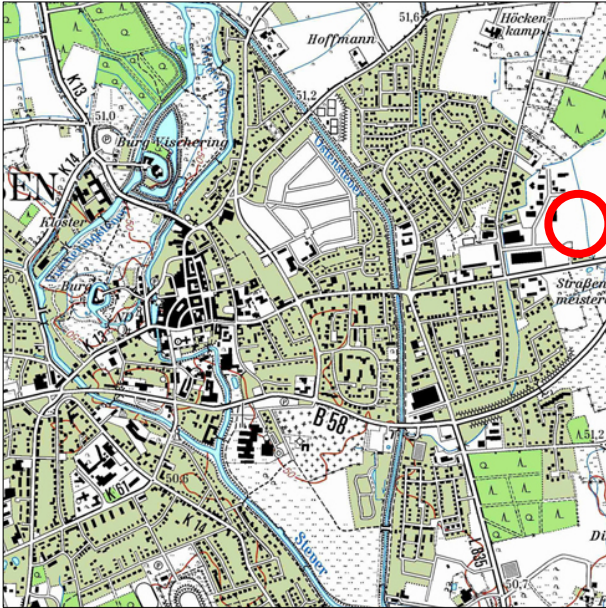
Das Büro GMA als Erstellerin des Einzelhandelskonzeptes hat eine erste Stellungnahme abgegeben, dass derartige Sortimente (insbesondere wegen ihrer Sperrigkeit) nicht als innenstadtschädlich einzuschätzen sind und davon auszugehen sei, dass durch das Vorhaben auf einer derart geringen Verkaufsfläche keine nennenswerte Wettbewerbsüberschneidung mit dem bestehenden Angebot im Innenstadtbereich erfolgen werde.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung soll somit

- eine generelle Anpassung an die Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes (u.a. Lüdinghauser Sortimentsliste) sowie
- die entsprechende Ausnahmeregelung für die o.g. ungewöhnliche Fallkonstellation erfolgen.

Da durch die Änderung nicht die Grundzüge der Planung verändert werden, soll von der Möglichkeit des einstufigen sogenannten "Vereinfachten Verfahrens" gem. § 13 BauGB Gebrauch gemacht werden.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Geltungsbereich BPlan (nicht maßstäbl.)

