Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 28.04.2016 Nr. 4 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/409/2016
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 11.04.2016
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	28.04.2016		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Wieschebrink, 11. Änderung

I. Beschlussvorschlag:
Das Verfahren zur 11. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink" soll mit der Maßgabe nur dann weiter betrieben werden, wenn der Eigentümer gegenüber der Stadt erklärt, dass die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente im gesamten Vorhabengebiet auf die maximal 200m² für die Tankstelle beschränkt werden.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
Planungsausschuss und Rat haben im vergangenen Sommer über die Einleitung der öffentlichen Auslegung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes "Wieschebrink" (im vorderen Bereich zur B 58 Seppenrader Straße) beraten.
Der Eigentümer der dortigen Fläche hatte als Konzeptplanung aufgezeigt, dass dort

- eine Tankstelle
- eine Waschanlage
- eine Schnellgastronomie
- ein Reifenfachmarkt mit ca. 900m^2 BGF

angesiedelt werden sollen.
Waschanlage, Schnellgastronomie und Reifenfachmarkt sind nicht nahversorgungs- oder zentrenrelevant. Sofern Tankstellen nicht an besonders stark frequentierten Straßen liegen bzw. aus Sondersituationen resultieren (Zuordnung zu Supermärkten; histor. Wurzeln) haben sie heutzutage Verkaufsshops von bis zu 200m². Deren Zulässigkeit sollte mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes nach Auffassung der Verwaltung ebenfalls geschaffen werden.
Kritisch wird hingegen gesehen, wenn eine vom Antragsteller gewünschte Festsetzung übernommen würde, wonach darüber hinaus im Geltungsbereich weitere Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von jeweils maximal 200m^2 zulässig sein sollen, die neben nicht-zentrenrelevanten Sortimenten auch nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente haben dürften. Auf dieser Grundlage könnte der Eigentümer eine nicht quantifizierbare Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten (wie bspw.

Apotheke, Textilien, Elektroartikeln etc.) generieren, die insbesondere in Verbindung mit dem vorhandenen "Darley-Park" ein deutliches Subzentrum gegenüber der Innenstadt bilden würde.

Auch ein "Angebotsbebauungsplan" setzt Obergrenzen. Dem verwaltungsseitigen Vorschlag, Verkaufsflächen und zulässige Sortimente so zu begrenzen, dass

- die vom Eigentümer angeführten o.g. Projekte möglich bleiben, aber
- darüber hinausgehende anderweitige Ansiedlungen die Attraktivität der Innenstadt nicht beeinträchtigen

möchte der Eigentümer nicht folgen.
Daher wird es seitens der Verwaltung nicht für sinnvoll gehalten, einen Bebauungsplanentwurf mit strittigen Festsetzungen in die öffentliche Auslegung zu bringen, zu der vom Eigentümer selber und zudem von Nachbarn weitere Bedenken zu erwarten wären.

Da weiterhin Betreiber von Tankstellen an die Stadtverwaltung herantreten, wird nun forciert nach einem anderweitigen Standort gesucht.