



<b>Stadtrat</b> <b>am 19.12.2006</b>		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/523/2006		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 28.11.2006		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	02.05.2006	2	Vorberatung	
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.12.2006	6	Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt,

- a) die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtfeld“
- b) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB .

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsreglung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Für den Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 17.10.2006 in der Zeit vom 27.10.2006 bis einschließlich 27.11.2006 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom 26.10.2006 beteiligt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie der Tischvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung am 12.12.06, TOP 6, Vorlagen-Nr. FB 3/489/2006/1 beigelegt.

**a) IHK Nord Westfalen, Schreiben vom 28.11.2006**

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die IHK hat keine grundsätzlichen Bedenken. Sie regt jedoch an, dass die bislang unregelte Verkaufsfläche des Backshops mit 50qm begrenzt werden solle, oder die Gesamt-Verkaufsfläche	Die Verkaufsfläche des Backshops wird auf 50qm limitiert, diese Größenordnung müsste für einen derartigen Betrieb definitiv ausreichend sein. Der Anregung wird gefolgt.

<p>des Vorhabens auf 900qm zu begrenzen.</p> <p>Zudem sollten zentrumstypische und innenstadt-bildende Sortimente nicht grundsätzlich zugelassen sein, sondern – discountertypisch – nur auf einer Aktionsfläche von 50qm.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
--	-----------------------------------

Die Baugenehmigung für den Aldi-Markt an der Geschwister-Scholl-Straße aus dem Jahr 1997 umfasst eine bebaute Fläche von 1.400 qm, von denen 712 qm als Verkaufsraum und Vorkassenbereich genutzt werden. ALDI plant, das Gebäude um 340 qm zu erweitern, so dass 100 qm des heutigen Lagers dem Verkaufsraum zugeschlagen werden können.

Mit dieser Größenordnung von künftig 1.740 qm Geschossfläche wird die Vermutungsregel von 1.400 qm überschritten, ab der der § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung „großflächigen Einzelhandel“ annimmt, so dass schädliche Auswirkungen (u.a. infrastrukturelle Ausstattung, Versorgung der Bevölkerung) entstehen könnten.

Daher soll die bisherige Nutzungskategorie vom „Mischgebiet“ in ein „Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel“ geändert, sowie die bisherigen Baugrenzen für das Geschäftsgebäude Richtung Süden ausgeweitet werden.

Inhaltlich stellt die Erweiterung der Verkaufsflächen auf knapp 800 qm eine marktübliche und für den vorliegenden Standort verträgliche Größenordnung dar.

### Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (nicht maßstäblich)



### Auszug aus der DGK

