



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 27.02.2007 Nr. 8 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/557/2007	
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 08.02.2007	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	27.02.2007		Vorberatung

Beratungsgegenstand:

6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld"

I. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld" hat entsprechend Beschluss des Rates vom 19.12.2006 nach öffentlicher Bekanntmachung am 28.12.2006 in der Zeit vom 11.01. bis einschließlich 12.02.2007 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 09.01.2007 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 2.2.2007

Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Abteilung Bauen und Wohnen führt Bedenken hinsichtlich des Katalogs zur Sortimentsbeschränkung auf. Die im Katalog aufgeführten Waren seien regelmäßig im Angebot des Betreibers. Eine Unterscheidung in hochwertige und weniger hochwertige Artikel – wie in Pkt. 2.2. der Begründung aufgeführt – sei nicht praktikabel. Die bauordnungsrechtliche Durchsetzung sei	Die Anregung zur Sortimentsbeschränkung auf nicht-zentrenrelevante Sortimente und der Ausnahme für Aktionsware ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch die IHK als Fachbehörde eingegangen (vgl. APS-Vorlage FB3 489/2006/1). Auf Anregung aus dem APS ist seinerzeit die Aussage zur Nicht-Zulässigkeit von Kosmetik und Haushaltswaren dahingehend konkretisiert worden, dass hochwertige Artikel in

wegen der Unbestimmtheit („eng begrenzter Zeitraum“) voraussichtlich nicht durchsetzbar.	der Innenstadt bspw. in exklusiveren Parfümerien verbleiben sollen. Der „eng begrenzte Zeitraum“ ist auf die allseits bekannte Aktionsware bei Discountern bezogen, die für ein bis zwei Wochen zentral im Geschäft angeboten wird. Diese Definition ist zwar nicht auf jeden einzelnen Artikel exakt anzuwenden. Es ist jedoch in der Rechtsprechung generell anerkannt, dass textliche Festsetzungen in Bebauungsplänen auch mit unbestimmten Rechtsbegriffen getroffen werden können. Voraussetzung für die Verwendung solcher Begriffe ist, dass sich ihr näherer Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des erkennbaren Willen des Normgebers erschließen lässt. Insofern wird die Begründung ergänzt, dass ein Dauersortiment, dass in seiner Art dem von Parfümerien / Boutiquen im Zentrum entspräche, nicht der städtebaulichen Zielsetzung entspräche. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die erläuternden Ausführungen in der Begründung ergänzt werden.
---	---

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die 6.Änderung des Bebauungsplanes "Stadtfeld" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der Planänderung soll die Zulässigkeit zur begrenzten Erweiterung des Aldi-Marktes an der Geschwister-Scholl-Straße geschaffen werden.