

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 06.11.2008 hat der Rat den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“, Ortsteil Holtwick, beschlossen. Bei der Erstellung der Plangrundlage stellte sich heraus, dass der Abgrenzungsbereich lediglich die vorhandenen Gewerbegrundstücke beinhaltet, nicht jedoch den gesamten Planbereich darstellte. Somit ist der Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2008 aufzuheben und auf der Grundlage des in **Anlage I** dargestellten Abgrenzungsbereiches neu zu fassen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ im Ortsteil Holtwick wurde im Jahre 1973 als Satzung beschlossen und beinhaltet die Regelungen der Baunutzungsverordnung von 1968. Einschränkende Festsetzungen zum Einzelhandel enthält der Bebauungsplan nicht. Demnach sind in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten, die nach Lage, Umfang und Zweckbestimmung vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, zulässig.

Aufgrund der fortschreitenden Tendenz zur Auslagerung von Einzelhandelsbetrieben aus dem Zentrum der Städte und Gemeinden in die verkehrsgünstig am Ortsrand gelegenen Gewerbegebiete und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Funktion der Ortskerne, ist die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten im Rahmen der Neufassung der Baunutzungsverordnung 1990 konkretisiert und eingeschränkt worden.

Der Einzelhandelserlass des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.09.2008 stellt erneut klar, dass im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die auf Grundlage der Baunutzungsverordnung 1968 aufgestellt wurden und keine steuernden Regelungen zum Einzelhandel enthalten, ein dringendes Planungserfordernis und eine Planungspflicht der Gemeinden besteht, um durch eine Änderung des Bebauungsplanes und Anpassung an die geltenden Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 landesplanerisch und städtebaulich nicht vertretbare Fehlentwicklungen entgegenzuwirken.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtslage soll nun mit der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“ eine Umstellung des Bebauungsplanes auf die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990 erfolgen. Es wird noch darauf hingewiesen, dass ein im Plangebiet ansässiger Möbelmarkt nach der BauNVO als großflächig zu beurteilen ist, aber Bestandschutz genießt.

Die Abgrenzung der überbaubaren Fläche im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft derzeit in einem Abstand von 40 m zur Bundesstraße B 474 (Legdener Straße). Im Rahmen der Änderung wird die Baugrenze, in Übereinstimmung mit den Regelungen des § 9 Fernstraßengesetz, in einem Abstand von 20 m zum Rand der befestigten Fahrbahn der B 474 festgesetzt.

Auf die der SV VIII/113 als **Anlage II** beigefügte Begründung wird verwiesen.

Das Büro Wolters Partner, Coesfeld, hat den Entwurf der 3. Änderung des „Gewerbegebietes Nord“ gefertigt und wird diesen in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Der Planentwurf mit dazugehöriger Begründung nebst Umweltbericht ist als **Anlage II** beigefügt.

Vor Einleitung des formellen Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss erneut zu fassen.

Im Auftrage:

Brodkorb
Sachbearbeiterin

Wellner
Fachbereichsleiter

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Abgrenzung des Plangebietes

Anlage II: Planentwurf mit Begründung nebst Umweltbericht