

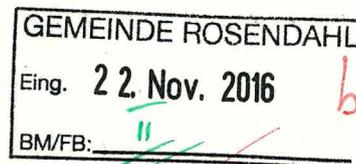
Bezirksregierung Münster



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister
der Gemeinde Rosendahl
Hauptstraße 30
48720 Rosendahl

nachrichtlich per Mail an den
Landrat des Kreises Coesfeld



15. November 2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32.02.558040-004/2016.0001

Auskunft erteilt:

Frau Greiwe

Durchwahl:
411-1408

Telefax: 411-81408

Raum: 312

E-Mail:

gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde
Rosendahl für den Bereich "Legdener Straße/Kirchstraße" im
Ortsteil Holtwick**

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34
Landesplanungsgesetz NRW

Ihr Schreiben vom 31.10.2016, Az. 621.31

Sehr geehrter Herr Gottheil,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 31.10.2016 bitten Sie um landesplanerische
Stellungnahme zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans Ihrer
Gemeinde. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen
geschaffen werden für die Entwicklung eines bislang kleinflächigen
Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von 700 m² in die
Großflächigkeit. Im Entwurf zur 53. Änderung des
Flächennutzungsplans wird daher eine "Sonderbaufläche -
Großflächiger Einzelhandel, max. 1.100 m² Verkaufsfläche" dargestellt.

Rechtliche Grundlage für eine landesplanerische Einschätzung zur
Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel sind die Ziele und
Grundsätze des Landesentwicklungsplans NRW, Sachlicher Teilplan
Großflächiger Einzelhandel zu beachten bzw. berücksichtigen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,
12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20

Gläubiger-ID
DE59ZZZ00000094452



Für eine Planung, die das zentrenrelevante Sortiment "Nahrungs- und Genussmittel" betrifft, sind Ziel 1 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen), Ziel 2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen) und Ziel 3 (Beeinträchtigungsverbot) zu beachten. Mit dem Inkrafttreten des neuen LEP werden diese Vorgaben voraussichtlich als Ziele 6.5-1 bis 6.5-3 in den neuen LEP übernommen.

Vor diesem Hintergrund ist zu Ihrer Planung Folgendes zu sagen:

1. Der Standort der Planung ist im Regionalplan Münsterland als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt.
2. Die Gemeinde hat ein Einzelhandelskonzept, welches der Rat am 26.11.2015 beschlossen hat. Demnach liegt der Standort der Planung im zentralen Versorgungsbereich des Ortsteils Darfeld.
3. Gutachterlich wird dargelegt, dass durch die Erweiterung des Lebensmittelbetriebes keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Da im Gutachten aber ausschließlich die Auswirkungen der Erweiterung eines Lebensmittelmarktes analysiert werden, gelten die Aussagen auch nur für einen Betrieb mit dem Kernsortiment "Nahrungs- und Genussmittel". Folglich müssen in den Bauleitplänen der Gemeinde Rosendahl entsprechende Darstellungen bzw. Festsetzungen gewählt werden.

Aus städtebaulicher Sicht wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass Bauflächen nur die allgemeine Art der baulichen Nutzung bezeichnen.



Da Sie aber auch die besondere Art und das Maß der baulichen Nutzung regeln wollen, sollte hier eine Darstellung als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO erfolgen.

In der 53. Änderung des Flächennutzungsplans könnte beispielsweise ein " SO Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel-discounter max. 1.100 m²" dargestellt werden.

Wenn die Darstellung meinen Ausführungen entsprechend geändert wird, gibt es keine Ziele der Raumordnung, die der Planung entgegenstehen. Ich bitte jedoch um erneute Vorlage der Bauleitplanung gemäß § 34 Abs.5 Landesplanungsgesetz.

Freundliche Grüße

Im Auftrag

gez. Gundhilde Greiwe