

Sitzungsvorlage Nr. VII/741
öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Rat

06.11.2008

Betreff: **3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord",
Ortsteil Holtwick
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

FB/Az.: IV/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung:

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten:

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord" im Ortsteil Holtwick wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zzt. gültigen Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. VII/741 beigefügten Planausschnitt (Abgrenzungsplan) zu entnehmen ist, beschlossen. Inhalt dieser Änderung ist die Umstellung des Bebauungsplanes auf die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Derzeit liegt dem Kreis Coesfeld ein Bauantrag zur Errichtung eines Verbrauchermarktes auf dem Grundstück Gemarkung Holtwick Flur 5 Flurstücke 13 und 92 vor. Diese Grundstücke werden planerisch durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“, Ortsteil Holtwick, abgedeckt. Dieser 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.

Das Büro Wolters Partner, Coesfeld, wird in der Sitzung die Problematik im Gesamtzusammenhang ausführlich darstellen.

Der Abgrenzungsbereich ist dem beigefügten Planausschnitt zu entnehmen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Im Auftrage:

Musholt
Sachbearbeiter(in)

Niehues
Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage: Planausschnitt