



## Sachverhalt:

Der Betreiber des Edeka-Marktes im Ortsteil Osterwick beantragt mit Schreiben vom 24.10.2008 den zurzeit an der Hauptstraße 47 befindlichen eigenständigen Getränkemarkt an den Edeka-Markt anzugliedern. Der Antrag ist als **Anlage I** der Sitzungsvorlage beigefügt.

Hieraus ist zu entnehmen, dass durch die Verlagerung des Getränkemarktes von der Hauptstraße 47 zum Zwecke der Zentralisierung an einem Standort sich die Verkaufsfläche um 220 qm auf **1.370 qm** erhöht. In dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“ ist eine max. zulässige Verkaufsfläche von 1.150 qm festgesetzt.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens werden nachfolgende Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich:

- Änderung der Festsetzung „Sondergebiet“ (SO 2) mit einer Verkaufsfläche von 1.150 qm in „Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel“ mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 qm.
- Änderung der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,4.
- Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Da es sich hierbei um die Erweiterung eines bereits großflächigen Verbrauchermarktes handelt wurde vorab verwaltungsseitig die notwendige Bebauungsplanänderung mit der IHK Nord, Münster, und der Bezirksregierung Münster, im Hinblick auf die mit § 24a LEP-ro (Landesentwicklungsprogramm) festgelegte Einzelhandelssteuerung abgestimmt.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) anwendbar. Durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Weiterhin bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Vom Antragsteller wurde zwischenzeitlich das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, mit der Erstellung der Bebauungsplanänderung beauftragt. Die Planänderung mit der entsprechenden Begründung wird derzeit gefertigt und in der Sitzung vorgestellt und erläutert. Der Abgrenzungsbereich ist dem als **Anlage II** beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 13a BauGB zu fassen und die öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Der Flächennutzungsplan wird zeitnah entsprechend angepasst.

Im Auftrage:

Musholt  
Sachbearbeiter(in)

Wellner  
Fachbereichsleiter

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I - Antrag

Anlage II - Übersichtsplan