

Sitzungsvorlage öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/846/2009
Top-Nr.:	
Fachbereich:	Bauamt
Erstellt von:	Melanie Vennemann
Datum:	16.09.2009

Betreff:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich Ecke Bilholtstr. / Im Selken
hier: Städtebauliche Wirkungsanalyse unter Berücksichtigung möglicher
Einzelhandelsunternehmungen

Beratungsfolge:

01.10.2009	Bau- und Umweltausschuss
------------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die städtebauliche Wirkungsanalyse und die Auswirkungen auf mögliche Einzelhandelsnutzungen zur Kenntnis.

Begründung:

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.06.2007 wurden die Planungsabsichten für den beabsichtigten Bebauungsplan vorgestellt.

Hierfür wurde die Analyse der Städtebaulichen Wirkungen bei dem Büro Junker und Partner, Markt 5, 44137 Dortmund in Auftrag gegeben. Das Ergebnis liegt nunmehr vor.

Laut Gutachten entspricht im Sinne der landesplanerischen Zielvorgaben der Vorhabenstandort nicht den Anforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches und kann nicht als zentraler Versorgungsbereich bzw. als dessen Bestandteil eingeordnet werden. Somit sind unter landesplanerischen Gesichtspunkten am Vorhabenstandort ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten möglich.

Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe am Vorhabensstandort mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten können zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen, so dass diese Sortimente dort ausgeschlossen werden sollten.

Einzelhandelsbetriebe (bis zur Schwelle der Großflächigkeit) mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten haben per Definition keine Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und können danach zugelassen werden. Gemäß § 24 a Abs. 3 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) darf der umfang der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche, jedoch nicht mehr als 2.500 m² betragen. Da die Warengruppe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten nicht Bestandteil der Einzelhandelsuntersuchung waren, müssen großflächige Vorhaben im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten im Einzelfall geprüft werden.

Die Ergebnisse werden in der Sitzung genauer vorgestellt.

Sendermann
Beigeordneter

Himmelmann
Bürgermeister