Sitzungsvorlage	**Wahlperiode / Vorlagen-Nr.:** **2014-2020 SV 0911**
	Datum: **19.03.2018**
	Status: **öffentlich**

Beratungsfolge:	Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Übach-Palenberg
Federführende Stelle:	Fachbereich 5 Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - wird gefasst.

Begründung

Wie berichtet wird es im zentralen Versorgungsbereichs Übach im Bereich der Lage Am Wasserturm zu weiteren Veränderungen kommen. Bei einigen der dort ansässigen Einzelhändler handelt es sich bereits heute um großflächige Einzelhandelsbetriebe (Lidl, Aldi) mit über 800 m² Verkaufsfläche. Zuletzt hat auch der Einzelhandelsbetrieb kik durch seine Erweiterung die Grenze zur Großflächigkeit überschritten.
Gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe aber nur in Kerngebieten oder speziell dafür ausgewiesenen Sondergebieten (SO) zulässig.
Der derzeit immer noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 71 – Gewerbegebiet Carlstraße-Süd – setzt für diese Bereich allerdings ein Gewerbegebiet fest, in dem zentrenrelevanter Einzelhandel nicht ausgeschlossen ist. Diese Festsetzung gilt aber aufgrund des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht für Einzelhändler mit einer Verkaufsfläche von größer 800 m².
Wegen der fehlenden planungsrechtlichen Grundlage könnte es somit bei geplanten Weiterentwicklungen des Einzelhandels in dieser Lage im zentralen Versorgungsbereich zu Behinderungen kommen. Die Bauordnungsbehörde müsste entsprechende Bauanträge versagen.
Aus diesem Grunde soll nun im Vorfeld das Planungsrecht dahingehend geändert werden, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe durch die Ausweisung eines Sondergebietes zukünftig zulässig sind. Voraussetzung bei Neuansiedlungen oder Vergrößerungen ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche entstehen. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Projektes durch ein Verträglichkeitsgutachten nachzuweisen.
Form und Umfang möglicher weiterer Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels werden noch geprüft.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nicht den Bereich des Einkaufszent-

Dezernent/Leiter der federführenden Stelle	Dezernent/Leiter der mitwirkenden Stelle	Kenntnisnahme des Kämmerers	Mitzeichnung sonstiger Stellen	Bürgermeister

rums. Der dort aufgestellte Bebauungsplan war durch den Entscheid des Oberverwaltungsgerichts Münster für unwirksam erklärt worden. Hierfür wird zurzeit keine neue Ausweisung des Planungsrechts angestrebt.

Anlagen

Übersichtsplan