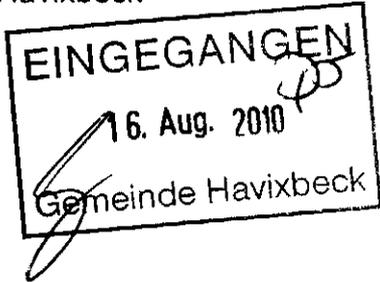


6



Anlage zur O.-Nr. 6 der VV 005/2011

Gemeinde Havixbeck
Postfach 11 45
48325 Havixbeck



Unser Zeichen (bitte angeben)
B3.3 3512/hj-nf
Datum
13.08.2010
Ihre Frage beantwortet
Herr Dr. Quandt
Zi.: 34
Fon 0251 5203-208
E-Mail:
willi.quandt@hwk-muenster.de
Sie erreichen uns
Mo. - Do. 8.00 - 17.00 Uhr
Fr. 8.00 - 14.00 Uhr
im Übrigen nach vorheriger
Vereinbarung

Ihr Schreiben vom: 08.07.10 Ihr Zeichen: IV

Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenholter Straße III“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Punkt 2.1) wird im Unterabschnitt „Unzulässigkeit von Einzelbetrieben“ auch die Möglichkeit einer Ausnahme vom Einzelhandelsausschluss beschrieben. Wir regen an, diese sogenannte „Handwerkerklausel“ vor dem Hintergrund der Belange des Handwerk sowie der jüngsten Rechtsprechung anders zu formulieren und den Annexhandel in der folgenden Form zuzulassen:

- „1. Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes (Hauptbetrieb) zugelassen werden, wenn die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.
- 2. Die Verkaufsfläche dieser Verkaufsstätte darf dabei nicht mehr als 150 qm umfassen und muss im räumlichen Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb stehen sowie diesem in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.“

Wir regen darüber hinaus an, im Plan selbst oder in der Begründung gesondert auf zwei Aussagen in der Festsetzung zum Annexhandel einzugehen, und zwar in der nachfolgenden Form:

Hausanschrift:
Bismarckallee 1
48151 Münster

Sparkasse Münsterland-Ost
BLZ 400 501 50
Konto 25 092 826

Volksbank Münster
BLZ 401 600 50
Konto 400 607 100

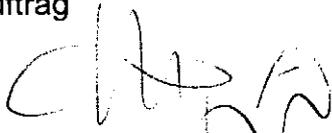
Postbank Dortmund
BLZ 440 100 46
Konto 478 06 - 460

„Der in Nr.1 der Annexregel verwendete Begriff „funktionaler Zusammenhang“ ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Die unter Nr. 2 genannte Höchstverkaufsgrenze von 150 qm ist mit Blick auf die in Havixbeck anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.“

Sofern Sie der Meinung sind, dass nicht die genannten 150 qm, sondern eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- bzw. Fabrikverkaufsstellen in Havixbeck ortstypisch ist, empfehle ich, die aus Ihrer Sicht angemessene Größe in die Festsetzung aufzunehmen. Im Fall der Stadt Münster hat jüngst die Festsetzung einer Höchstgrenze von 250 qm der gerichtlichen Überprüfung standgehalten. Sollte Unklarheit über den ortstypischen Umfang des Annexhandels bestehen, rege ich an, das Gutachterbüro zu befragen, das das dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde zugrundeliegende Gutachten erstellt hat.

Freundliche Grüße
Im Auftrag



Dipl.-Ingenieur Norbert Hejna