



**Gemeinde Havixbeck  
-Der Bürgermeister-**

**Verwaltungsvorlage Nr. 037/2017**

Havixbeck, **16.05.2017**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

**Betreff: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II (Umwandlung eines Mischgebietes in ein Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel")**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	14.06.2017			
2 Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Fremdenverkehr und Kultur	19.06.2017			
3 Gemeinderat	06.07.2017			

in öffentlicher Sitzung.

**Finanzielle Auswirkungen:** ja  x nein

### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ zu beauftragen, um für den Standort des Lidl-Marktes die bisherige Nutzung (Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO) in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (§ 11 Abs. 3 BauNVO) umzuwandeln.

### **Begründung**

s. anliegenden Antrag der Bruns Voerhuis Ziegler GBR vom 18.04.2017.

Bereits im Jahr 2010 hat der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde die Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ beantragt mit dem Ziel, die beabsichtigte Vergrößerung der Verkaufsfläche planerisch abzusichern, weil mit der Planung die Grenze zum großflächigen Einzelhandel überschritten worden wäre. Hierzu hätte es der Ausweisung eines Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“ im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO bedurft. Da diese Ausweisung voraussetzt, dass ein Nachweis darüber zu führen ist, dass der dann großflächige Einzelhandelsbetrieb, der üblicherweise in den zentralen Versorgungsbereichen anzu-

siedeln ist, auch außerhalb dieses Bereiches keine zentrenschädlichen Auswirkungen entfaltet, wurde mittels einer Verträglichkeitsanalyse dieser Nachweis geführt.

Obwohl die planerischen Voraussetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes vorliegen, hat sich trotz intensiver Beratungen letztlich keine politische Mehrheit zur Planänderung gefunden (zu Ihrer Information füge ich dieser Vorlage im RIS die Vorlagen 078/2010 und 096/2010 wie die Auszüge aus den maßgeblichen Protokollen des Bau- und Verkehrsausschusses vom 23.09.2010 und des Rates vom 7.10.2010 bei).

Wie im Antrag des Eigentümers bereits dargestellt, ist zur Anpassung der Verkaufsfläche auf ein kundenorientiertes Format unter Beibehaltung des Sortiments eine Vergrößerung der Verkaufsfläche erforderlich. Die Erweiterung erfolgt unter Nutzung des vorhandenen Gebäudes bei gleichzeitiger Aufgabe eines Lagerbereiches.

Aus Sicht der Verwaltung ist die beantragte Erweiterung der Verkaufsfläche zur Sicherung und zur zukunftsfähigen Gestaltung des Nahversorgungsbereiches „Lidl“ durchaus wünschenswert.

Bevor jedoch im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse wiederum der Nachweis über die Unschädlichkeit für den zentralen Versorgungsbereich geführt wird, sollte die politische Mehrheitsfähigkeit eines derartigen Planungsprozesses geklärt werden. Selbstverständlich ist nach Vorlage des Gutachtens und des Bebauungsplanentwurfes der Beschluss des Gemeinderates über die Aufstellung eines Änderungsplanes notwendig; dies gilt auch für die Beschlussfassung über die im Auslegungsverfahren vorgetragenen Anregungen und Bedenken, bevor dann durch separaten Ratsbeschluss über den Plan als Satzung beschlossen wird.

Durch dieses Verfahren können unnötige Planungskosten für den Vorhabenträger gespart werden, da er sowohl die Kosten für die Verträglichkeitsanalyse als auch für den Änderungsplan zu tragen hat.

### **Finanzielle Auswirkungen**

entfällt

Klaus Gromöller

### **Anlagen**

Anlage 1 (Antrag des Eigentümers vom 18.04.2017 mit Gebäudegrundriss)

Anlage 2 (Verwaltungsvorlagen 78/2010 und 96/2010) nur im RIS

Anlage 3 (Protokollauszüge BA vom 23.09.2010 und Rat vom 7.10.2010) nur im RIS