



Havixbeck, 03.09.2010

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/35

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über die Aufstellung eines Planes zur Änderung des Bebauungsplanes "Gennerich II" (Zulassung von großflächigem Einzelhandel).**

Beratungsfolge

- 1 Bau- und Verkehrsausschuss
- 2 Gemeinderat

Termin

- 23.09.2010
07.10.2010

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung, die Aufstellung eines Planes zur 4. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Gennerich II“ entsprechend dem der Verwaltungsvorlage 078/2010 beigefügten Plan.

Die Planänderung soll in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Im Bereich an der Straße An der Feuerwache/L 550 befindet sich seit Jahren ein Lidl Discountmarkt. Der geltende Bebauungsplan weist diese Fläche zurzeit als Mischgebiet aus. Nachweislich des vom Rat der Gemeinde Havixbeck beschlossenen Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Havixbeck erfüllt dieser Markt Nahversorgungsfunktionen.

Die derzeitige Verkaufsfläche soll erweitert werden, so dass zukünftig eine Verkaufsfläche von 1.009 m² entsteht. Hierdurch wird die Grenze zur Großflächigkeit des Einzelhandelsbetriebes überschritten, so dass diese Art der baulichen Nutzung mit der bisherigen Mischgebietsfestsetzung nicht mehr abgedeckt ist und vielmehr die Ausweisung einer Sonderbaufläche (großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscountmarkt) erforderlich wird.

Bereits zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Havixbeck im Jahr 2009 war bekannt, dass eine Lidl-Erweiterung vorgesehen ist, die die Grenze zur Großflächigkeit überschreitet. Obwohl durch das damals zugrunde liegende Gutachten der BBE Handelsgesellschaft Münster der Nachweis erbracht wurde, dass durch die Erweiterung eine Schädigung des zentralen Versorgungsbereiches bzw. des Nahversorgungszentrums nicht eintritt, hat die Bezirksregierung Münster bereits in ihrer Stellungnahme zum Einzelhandelskonzept zum Ausdruck gebracht, dass im Falle verbindlicher Bauleitplanung durch die planende Gemeinde der Nachweis zu erbringen ist, dass der dann großflächige Einzelhandelsbetrieb der üblicherweise in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln ist, auch außerhalb dieses Bereiches keine zentrenschädlichen Auswirkungen entfaltet.

Die BBE Handelsberatung Münster hat hierzu eine Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse für die Gemeinde Havixbeck erstellt und kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorgesehene Planung städtebaulich negative Auswirkungen nicht eintreten, gleichwohl wird zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches empfohlen, die Randsortimente (Non-Food-Bereich 2 wie z.B. Textilien, Schreib- und Papierwaren, Spielwaren) zu beschränken. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf berücksichtigt eine derartige Beschränkung, und zwar in der Form, dass Randsortimente lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten dürfen.

Dieser Verwaltungsvorlage ist ein Planentwurf, der Entwurf der Planbegründung, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG sowie die Auswirkungs- und Verträglichkeitsanalyse der BBE Handelsberatung Münster beigefügt.

Ich empfehle Ihnen, die Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II entsprechend den vorliegenden Unterlagen zu beschließen, und zwar im Verfahren nach § 13 a BauGB, da die entsprechenden rechtlichen Vorgaben für dieses Verfahren erfüllt sind.

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Planes ist ortsüblich bekannt zu machen. Darüber hinaus ist der Plan mit seinen Anlagen für die Öffentlichkeit zugänglich

auszulegen, wobei Informationen über allgemeine Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung erfolgen sollen und Gelegenheit zur Stellungnahme besteht.

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken werden dem Gemeinderat danach mit einer entsprechenden rechtlichen Bewertung zur gesonderten Beschlussfassung vorgelegt.

3. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

Klaus Gromöller

Anlage



Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. 096/2010

Havixbeck, 16.05.2017

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV 622-21/35

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: **Ergänzungsvorlage zur Beratung über die Aufstellung eines Planes zur Änderung des Bebauungsplanes**

Beratungsfolge

Termin

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

1 Gemeinderat

07.10.2010

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag der Verwaltungsvorlage Nr. 78/2010 wird ergänzt um folgenden Zusatz:

Die Begrenzung des Randsortiments erfolgt in der Form, dass die Verkaufsfläche auf maximal 79 m² begrenzt wird.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

s. anliegendes Schreiben der Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG vom 01.10.2010 sowie anliegendes Schreiben der Werbegemeinschaft vom 29.09.2010

Der Lidl-Markt erfüllt Nahversorgungsfunktionen in Havixbeck. Nachweislich des Einzelhandelskonzeptes für die Gemeinde Havixbeck erfolgt eine lokal begrenzte Versorgung mit Nahrungsmitteln, Getränken, Tabakwaren, kosmetischen Erzeugnissen, Körperpflegemitteln und Drogerieartikeln.

Die im Rahmen der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes vorgenommene Betrachtung der Umsatz-Kaufkraft-Relation ergibt, dass im Bereich Nahrungs- und Ge-

nussmittel 85 % der möglichen Kaufkraft tatsächlich in Havixbeck gebunden wird. Insofern bestehen hier noch Entwicklungspotentiale.

Die Fa. Lidl hat mit anliegendem Schreiben erklärt, dass die geplante Erweiterung des Marktes, die zur Großflächigkeit führt und insofern das Bebauungsplanänderungsverfahren notwendig macht, lediglich im Bereich der Food-Artikel (Lebensmittel, Genussmittel pp.) erfolgen soll. Die Verkaufsfläche für Non-Food-Artikel, die auch im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern angeboten werden, soll auf den jetzigen Bestand, und zwar auf 79 m² begrenzt werden.

Die von der Werbegemeinschaft vorgetragenen Bedenken betreffen ganz überwiegend die Angebote im zentralen Versorgungsbereich und insofern die Wirkungen eines erweiterten Non-Food-Angebotes bei Lidl. Da jedoch die geplante Erweiterung nunmehr lediglich den Food-Bereich betrifft, erscheint mir eine Zulassung dieser Erweiterungsabsicht auch im Hinblick auf eine Sicherung des Ortskernangebotes vertretbar.

Der Lidl-Markt soll in einer bedarfsgerechten Größe betrieben und sein Bestand in Havixbeck langfristig gesichert werden. Hierfür ist eine Erweiterung des Non-Food-Bereiches nicht mehr geplant. Ich empfehle Ihnen daher, den Aufstellungsbeschluss für die notwendige Bebauungsplanänderung zu fassen.

3. Finanzielle Auswirkungen

entfällt

Klaus Gromöller

Anlagen