



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/056/2018

Havixbeck, **08.06.2018**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen:

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

**Betreff: 5. Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II der Gemeinde Havixbeck
(Schaffung einer Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel für den Standort Lidl)**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	14.06.2018			
2 Gemeinderat	05.07.2018			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die Aufstellung eines Planes zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II (Schaffung einer Sonderfläche für großflächigen Einzelhandel) sowie die Aufstellung eines Planes zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck gem. § 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Die Umgrenzung der Plangebiete sowie der vorgesehenen Änderungen sind der Anlage 2 der VO/056/2018 zu entnehmen bzw. werden dem Protokoll des Bau- und Verkehrsausschusses als Anlage beigefügt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB sollen die Pläne mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt werden.

Begründung

s. Vorlage Nr. 037/2017

Aufgrund einer beabsichtigten Erweiterung der Verkaufsfläche des Lidl-Marktes an der Feuerwache wird die Grenze zum großflächigen Einzelhandel überschritten. Dies hat zur Folge, dass die bisherige Festsetzung im Bebauungsplan Gennerich II hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert werden muss.

Wie bereits in der o.a. Vorlage dargestellt, kann eine Erweiterung der Verkaufsfläche nur dann stattfinden, wenn durch eine Analyse nachgewiesen wird, dass diese Entwicklung außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches keine zentrenchädlichen Auswirkungen entfaltet. Die BBE Handelsberatung hat sich inzwischen mit dieser Frage gutachtlich befasst. Die Auswirkungsanalyse aus dem Januar 2018 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Erweiterung der Verkaufsflächen auf max. 1.000 m² für nahversorgungsrelevante Sortimente und einer Begrenzung der Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche eine zentrenchädliche Auswirkung nicht erwartet wird (die Gesamtanalyse ist aufgrund des Umfangs für die Fraktionsvorsitzenden jeweils 1-fach in Papierform und im Übrigen als Anlage 1 dieser Verwaltungsvorlage im Ratsinformationssystem (RIS) beigefügt).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Änderung des Bebauungsplanes Gennerich II sowie des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Havixbeck erforderlich. Der Plan für die Änderung des Bebauungsplanes ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt. Der Plan für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 14.06.2018 vorgelegt.

Ich schlage Ihnen vor, die gewünschte maßvolle und bedarfsgerechte Erweiterung des Lidl-Standortes planungsrechtlich zu unterstützen und die Änderungen des Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes auf den Weg zu bringen. Hierzu ist die Fassung eines Aufstellungsbeschlusses für beide Planänderungen sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erforderlich. Über die in diesem Verfahrensschritt vorgetragenen Anregungen und Bedenken ist dann durch den Gemeinderat im Rahmen eines Abwägungsvorganges zu beschließen. Erst dann erfolgt die Offenlage und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, bevor anschließend die Änderungen endgültig beschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

Klaus Gromöller

Anlagen

Anlage 1 (Auswirkungsanalyse BBE – nur im RIS)

Anlage 2 (Entwurf des Bebauungsplanes mit Umgrenzung des Änderungsgebietes)