

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 30.10.2012 und des Rates am 08.11.2012 über die Anregungen zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Goldwiese“ (Vorlage 2012/171/2)

Einwender: Bezirksregierung Münster, Landesplanung

Stellungnahme vom: 25.10.2012, eingegangen am 02.11.2012

Anregung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ostbevern verfolgt mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Goldwiese“ die Absicht, im festgesetzten Mischgebiet Einzelhandel bis zur Schwelle der Großflächigkeit ausnahmsweise zuzulassen, wenn es sich um Einzelhandelsbetriebe mit folgendem zentrenrelevanten Sortimentsangebot handelt:

- Landwirtschaftliche Erzeugnisse als saisonale Eigenprodukte,
- Wohnraumleuchten,
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse als Klein- und Großgeräte (ohne Einbaugeräte),
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör.

Die Steuerung des kleinflächigen Einzelhandels ist nicht Gegenstand der landesplanerischen Steuerung. Der Planung stehen auch keine anderen Ziele der Raumordnung entgegen.

Aus landesplanerischer Sicht ist aber anzumerken, dass im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Ostbevern von April 2009 folgende planungsrechtliche Empfehlungen gegeben wird: „Innerhalb von Mischgebieten, die sich außerhalb der vorgeschlagenen Entwicklungsbereiche für den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel befinden, sollten aus Sicht des Gutachters diejenigen Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich nicht zugelassen werden, die aufgrund ihrer Größe und ihres Warensortiments Einzugsbereiche aufweisen, die voraussichtlich deutlich über die Nahbereichsebene hinausgehen.“ (S. 68 Einzelhandelskonzept)

Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, warum die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs geschaffen werden.

Abwägung:

Der Hinweis auf die Empfehlung des beschlossenen Einzelhandelskonzepts, dass Einzelhandelsbetriebe außerhalb der vorgeschlagenen Entwicklungsbereiche für zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel nicht zugelassen werden sollen, wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme stellt selbst heraus, dass die Steuerung von kleinflächigem Einzelhandel, der hier relevant ist, nicht Gegenstand der landesplanerischen Steuerung ist.

Zur Abwägung wird auf die Begründung des Bebauungsplans hingewiesen: Zentrenrelevanter Einzelhandel soll laut Einzelhandelskonzept in Mischgebieten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen ausgeschlossen werden. Somit ist die Begründung für den Ausschluss zentrenrelevanter Sortimente im vorliegenden Änderungsbereich des Bebauungsplans gegeben (vgl. S. 5).

Die genannten Ausnahmen begründen sich mit dem genehmigten Bestandsschutz (vgl. S. 7). Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO soll der genehmigte Freiverkauf von landwirtschaftlichen Erzeugnissen im Sinne der Nahversorgung zulässig bleiben. Tatsächlich soll der Freiverkauf nach Ausschöpfung der Bauflächen aufgegeben werden.

Als weitere Ausnahme soll der bestehende Handwerksbetrieb mit einer Verkaufsfläche von max. 70 m² gesichert werden. Er dient lediglich der Versorgung des bisherigen Kundenstammes im Sinne des Bestandsschutzes mit den bereits jetzt vorhandenen Sortimenten (siehe textliche Festsetzung Nr. 1 b).

Negative Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich durch die Zulässigkeit der genannten Sortimente können somit ausgeschlossen werden.