

Bebauungsplan

Nr. III/Ub 5

1.Änderung

„Linnenstraße“

Ubbedissen

Satzung

Begründung

Abschrift der 1. Ausfertigung**B e g r ü n d u n g****zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/Ub 5 „Linnenstraße“****- Stadtbezirk Stieghorst -**

Auf den im Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. III/Ub 5 gelegenen Baugrundstücken sind nach den Bestimmungen dieses Bebauungsplanes i. V. mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) auch großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Diese Zulässigkeit soll durch die Anpassung der Bebauungsplanfestsetzungen an die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) aufgehoben werden, weil von diesen Betrieben nicht nur unwesentliche Auswirkungen insbesondere auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde, aber auch auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich zu vermuten sind (§ 11 (3) BauNVO '77).

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit mehr als 1.500 qm Bruttogeschossfläche ist zu erwarten, dass diese o. g. negativen Auswirkungen eintreten werden, dies ist i. d. R. bei Garten-, Möbel- und Automärkten sowie Baustoffhandlungen nicht anzunehmen.

Das Plangebiet umfasst den Nahversorgungsschwerpunkt Ubbedissen.

Ziel ist es auch in Zukunft, durch bauleitplanerische Maßnahmen eine bedarfsgerechte ausgewogene Zentrenstruktur für das gesamte Stadtgebiet zu sichern. Das heißt auch, überproportionale Flächenangebote für den Einzelhandel selbst an integrierten Standorten zu verhindern, die bei Beibehaltung der derzeitigen Festsetzungen planungsrechtlich zulässig und damit möglich wären

Daher ist die Anwendung des § 11 (3) BauNVO '77 erforderlich.

Durch die 1. Änderung wird der Text zum Bebauungsplan Nr. III/Ub 5 im Abschnitt Rechtsgrundlagen wie folgt geändert:

„Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 15. Sept. 1977 - BGBl. I S. 1763“.