

Begründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5.08/3

Der Bebauungsplan Nr. 5.08/3 für den Bereich zwischen der Straße An der Knippenburg, Bahnhofstraße, Polderstraße und der westlichen Grenze des Flurstücks 98 in der Flur 119 ist seit dem 31.8.1974 rechtsverbindlich. Art und Maß der baulichen Nutzung wurden auf der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) festgesetzt, die vorschreibt, daß solche großflächigen Einzelhandelsbetriebe, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig sind.

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe haben erhebliche Auswirkungen auf die nähere Umgebung des Standortes und auf die städtebauliche Entwicklung des Stadtzentrums und der Nebenzentren.

Der Bebauungsplan Nr. 5.08/3 wurde aufgestellt mit dem Ziel, gewerbliche Bauflächen für die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Ansiedlung von Betrieben des produzierenden Bereichs bereitzuhalten.

Die Ansiedlung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben innerhalb des Planbereichs widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes.

Um städtebaulichen Fehlentwicklungen planungsrechtlich entgegenzutreten zu können, setzt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 178) fest, daß solche Betriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten errichtet werden dürfen.

Dementsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 5.08/3 den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1977 anzupassen und zu ändern.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz in der Fassung der Dritten Änderungsverordnung vom 21. 4. 1970 (GV NW 1970 S. 299) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96).

Beabsichtigte Änderung

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 8. 1976 (Bundesgesetzbl. I S. 2221) mit den Änderungen gemäß Artikel I des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) und § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96)