Begründung:

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.13/1

Der Bebauungsplan Nr. 6.13/1 für den Bereich zwischen Kirchschemmsbach, der Boye, der Piesbecke, der Rheinbabenstraße einschl. der projektierten Verkehrsfläche zwischen Kirchschemmsbach und der Gladbecker Straße sowie dem Einmündungsbereich Velsenstraße/Rheinbabenstraße ist seit dem 16.7.1977 rechtsverbindlich. Art und Maß der baulichen Nutzung wurden auf der Rechtsgrundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1974 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt, die vorschreibt, daß solche großflächiger 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. 6.13/1 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 (BGBl. I S. 1763) fest, daß solche Betriebe außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten errichtet werden dürfen.

Dementsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 6.13/1 den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 1977 anzupassen und zu ändern.