

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

(1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Drolshagen „Haus- und Gartenmarkt mit Tankstelle, Am Wenkhauser Wege“, Drolshagen)

Ziel der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die textliche Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war notwendig, um die bestehende und zukünftige Einzelhandelsstruktur im gesamten Stadtgebiet dauerhaft steuern und ggf. korrigieren zu können. Der Planänderung ging die Erstellung eines sog. „Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes“ einschl. Abgrenzung eines sog. „zentralen Versorgungsbereiches“ im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB voraus. Das Fachgutachten wurde unter Berücksichtigung des § 24a Landesentwicklungsprogramm (LePro) erstellt, ein öffentliches Beteiligungsverfahren durchgeführt und durch die Stadtverordnetenversammlung am 30.04.2009 gebilligt.

Durch den gegebenen Sachverhalt und durch die laufende Rechtsprechung forciert, trat u. a. die Verpflichtung zur Überprüfung älterer Bebauungspläne mit dem Status eines Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebietes ein. In insgesamt 3 Fällen bedurfte es bis heute einer entsprechenden textlichen Planänderung im Sinne des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes, zumal ansonsten in den eher dezentral gelegenen 3 Plangebieten klein- und großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten nach wie vor allgemein zulässig geblieben wären. Ziel und Zweck der Gesamthematik ist es jedoch, Einzelhandelsstandorte mit zentrenrelevanten Warensortimenten an peripheren Stellen innerhalb des Stadtgefüges ausschließen zu können, zumal ansonsten der abgegrenzte „zentrale Versorgungsbereich“ mit seinen zentrenrelevanten Warensortimenten und der hiermit verbundenen fußläufigen Erreichbarkeit seine Funktion zunehmend verlieren würde.

Waren die Inhalte des § 24a LePro seinerzeit noch als verbindliches Ziel der Raumordnung formuliert, so hat die höchste Rechtsprechung diesen Status im April 2010 aberkannt. Demzufolge liegt es derzeit allein im Ermessen einer jeden Kommune, den zentralen Versorgungsbereich nach vernünftigerweise gebotenen städtebaulichen Kriterien eigenständig festzulegen. Es sind unabhängig von der schwebenden Rechtslage (ggf. neues Gesetzgebungsverfahren) derzeit keine städtebaulichen Gründe erkennbar, den abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich der Stadt Drolshagen und die damit verbundenen textlichen Änderungen erneut ändern zu müssen.

Verfahrensablauf und Ergebnis der Abwägung

Die erstmalige Unterrichtung über die Inhalte des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes erfolgte vom 19.01.2009 bis einschl. 18.02.2009. Die nachfolgende förmliche (einstufige) Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) vom 10.11.2009 bis einschl. 09.12.2009.

Seitens der Öffentlichkeit (Bürger) wurden keine Anregungen vorgetragen. Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Olpe wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert; lediglich auf die Problematik hinsichtlich des Bestandsschutzes hingewiesen. Die vorgetragenen Anregungen konnten jedoch sachgerecht in die Abwägung eingestellt werden.

Planalternative

Eine Planalternative zur durchgeführten textlichen Planänderung bestand nicht, zumal eine verbindliche Überprüfung durch die Rechtsprechung gefordert wird und eine Abweichung hiervon nicht mit den Ordnungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Einklang zu bringen ist.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit Datum vom 16.04.2010 rechtskräftig geworden.

Drolshagen, 27.04.2010

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister

Hilchenbach

