Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 A "Blumenstraße/ Eisenbahn" der Stadt Emsdetten.

Dem o.g. Bebauungsplan liegt als Rechtsgrundlage u.a. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 zugrunde.
Nach dieser Verordnung sind zwar Einkaufszentren und Verbrauchermärkte in Sondergebieten oder Kerngebieten unterzubringen, jedoch stellt diese pauschale Regelung, insbesondere hinsichtlich der Größenordnung der jeweiligen Anlagen, einen nicht vertretbaren Unsicherheitsfaktor dar.
Somit könnten die im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes innerhalb der gewerblichen Bauflächen errichteten Hallen im Wege der Nutzungsänderung -u.U. ohne wesentliche bauliche Änderungen - entsprechend umfunktioniert werden.
Eine derartige Entwicklung ist aber weder aus strukturellen Gründen noch aus städtebaulicher Sicht vertretbar.
Zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten, aber auch zur Verbesserung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung wird daher der Bebauungsplan Nr. 30 A "Blumenstraße/Eisenbahn" an die Regelung der BauNVO 1977 angepaßt.
Den hierfür erforderlichen Beschluß zur Änderung des gen. Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 1. Dezember 1983 gefaßt.
Die Grundzüge der bestehenden Bebauungsplanung werden durch die vorstehend beschriebene Maßnahme nicht beeinträchtigt.
Ebenso treten keine Änderungen im Erschließungsaufwand ein.

Aufgestellt: Emsdetten, den 19. Dezember 1983
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
In Vertretung:

Techn. Beigeordneter

Die umseitige Begründung hat nach erfolgtem Beschluß des Rates der Stadt Emsdetten vom 1. Dezember 1983 gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom

28. Dezember 1983 bis 30. Januar 1984 einschl.

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 19. Juni 1984
Der Stadtdirektor
Planungsabteilung
Im Auftrage:
L. S.
Farwig