

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Industriegelände
Dammanns Hof"

Der Rat der Stadt Harsewinkel hat in seiner Sitzung am 28.03.1984 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), in Verbindung mit § 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763), durch Ergänzung der textlichen Festsetzungen wie folgt zu ändern:

"Innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete sind Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1, Nr. 1, 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 bis zu einer Geschoßfläche von 1.500 qm zulässig, soweit sich diese Betriebe nach Art, Lage oder Umfang nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung, oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können."


Das betroffene Plangebiet ist auf dem beigegeführten Übersichtsplan dargestellt. Nach altem Recht (Baunutzungsverordnung 1962 und 1968) waren Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (Verbrauchermärkte) ohne Geschoßflächenbegrenzung in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig, auch wenn sie nicht der übergemeindlichen Versorgung dienten. Betriebe, die vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen, waren nach § 7 und 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung von 1968 nur in Kern- und Sondergebieten zulässig.

Das Abgrenzungsmerkmal "Übergemeindliche Versorgung" ist jedoch unzureichend definiert. Die neue Baunutzungsverordnung von 1977 erfaßt in § 11 Abs. 3 deshalb neben Einkaufszentren auch großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage und Umfang unter anderem auf die städtebauliche Entwicklung oder Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe, die unter anderem im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen mit den vorgenannten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind.

Um nachteilige Strukturveränderungen beim innerstädtischen Gewerbe und negative städtebauliche Entwicklungen zu verhindern, soll bei Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und großflächigen Handelsbetrieben, die auf gewerblichen und industriellen Bauflächen errichtet werden, eine Beschränkung der Geschoßfläche auf 1.500 qm erfolgen.

Harsewinkel, 12.04.1984

Stadt Harsewinkel
Der Stadtdirektor
Im Auftrag:


(Kisse)
Stadtamtännin