



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister

Postfach 20 63
48469 Hörstel

nachrichtlich per Email
a.d. Landrat des Kreises
48563 Steinfurt

DURCHSCHRIFT

20. September 2018

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32.02.566016-002/2018.0001

Auskunft erteilt:

Annette Wilken

Durchwahl:

+49 (0)251 411-1628

Telefax:

+49 (0)251 411-2525

Raum: 311

E-Mail:

annette.wilken@brms.nrw.de

Bebauungsplanes Nr. 125 „Sondergebiet K+K-Markt Bevergern“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hörstel

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 LPlG;

Ihre Schreiben vom 30.08.2018

Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Hörstel beabsichtigt durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters mit 758 qm Verkaufsfläche auf 1.165 qm Verkaufsfläche zu schaffen.

Durch diese Verkaufsflächenerhöhung auf 1.165 qm VK entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO. Daher sind vor allem die Ziele und Grundsätze des Kapitel 6.5 des LEP NRW sowie die Ziele und Grundsätze des Kapitel III.1 des Regionalplans Münsterland zum Großflächigen Einzelhandel zu beachten und zu berücksichtigen.

• Ziel 6.5-1 LEP und Ziel 4.1 Regionalplans Münsterland

Der Regionalplan Münster legt für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes einen Allgemeinen Siedlungsbereich fest.

Damit sind das Ziel 6.5-1 des LEP und das Ziel 4.1. des Regionalplanes Münsterland beachtet.

Dienstgebäude und Lieferanschrift:

48143 Münster
Telefon: +49 (0)251 411-0
Telefax: +49 (0)251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Domplatz: Linien 1, 2, 4, 9,
10, 11, 12, 13, 14, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:

+49 (0)251 411 – 4444

Grünes Umweltschutztelefon:

+49 (0)251 411 – 3300

Konto der Landeskasse:

Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20

BIC: WELADEDXXX

Gläubiger-ID

DE59ZZZ00000094452





- **Ziel 6.5-2 LEP**

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Hörstel (2009) legt für den Stadtteil Bevergern einen Zentralen Versorgungsbereich fest. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes liegt innerhalb dieses ZVB.

Die Beachtung des Ziels 6.5-2 wird bestätigt.

- **Ziel 6.5-3 LEP und Grundsätze 10.2 und 10.3 Regionalplans Münsterland**

Ergänzend zur Beachtung der vorgenannten Ziele der Raumordnung ist auch das Ziel 6.5-3 des LEP - hier zu beachten. Das Ziel 6.5-3 gibt vor, dass zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Die Anlage 1 zum LEP - Sachlicher Teilplan "Großflächiger Einzelhandel" besagt, dass Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheits- und Körperpflegeartikel stets zentrenrelevant und gleichzeitig nahversorgungsrelevant sind. Diese Anforderungen aus dem Ziel 6.5-3 finden sich auch in dem Grundsatz 10.2 und 10.3 des Regionalplans Münsterland wieder.

Die Auswirkungsanalyse des Büros Stadt+Handel vom 18.06.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und/oder die integrierte Nahversorgung der Stadt Hörstel zu erwarten sind. Diese Analyse ist aus unserer Sicht nachvollziehbar.

Da ZVB anderer Gemeinde weiter entfernt liegen, kann davon ausgegangen, dass auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Das Vorhaben ist mit dem Ziel 6.5-3 LEP und den Grundsätze 10.2 und 10.3 Regionalplans Münsterland vereinbar.

Fazit:

Die Erweiterungsplanung des vorhandenen Lebensmittelvollsortimenters auf 1.165 qm Verkaufsfläche ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.



Hinweis des Dezernates 35 - Städtebau:

Seite 3 von 3

Grundsätzlich liegt die Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB in der Verantwortung und Planungshoheit der Kommune. Bei der vorliegenden Planung wird die Einhaltung der Voraussetzungen seitens des Dez. 35 allerdings kritisch gesehen.

Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Das OVG Münster hat entschieden, dass ein Bebauungsplan für ein UVP-vorprüfungspflichtiges Vorhaben nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden darf, wenn er abwägungsrelevante Umweltauswirkungen wie z.B. eine Erhöhung der Immissionswerte hervorruft (Urteil vom 10.04.2014, 7 D 57/12.NE).

Die Einhaltung der Anwendungsvoraussetzungen ist im Bauleitplanverfahren in allen Punkten deutlich machen.

Da sich die Erleichterungen durch das Verfahren nach § 13a BauGB in Grenzen halten und häufig insbesondere kaum eine wesentliche Beschleunigung erreicht werden kann, sollte die Anwendung des § 13a BauGB wie hier für die Planung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens von der planenden Kommune aus Gründen der Rechtssicherheit steht kritisch hinterfragt werden.

Bei Fragen zum städtebaulichen Hinweis steht Ihnen Frau Koch (Tel 0251411 1436) gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gez. A. Wilken