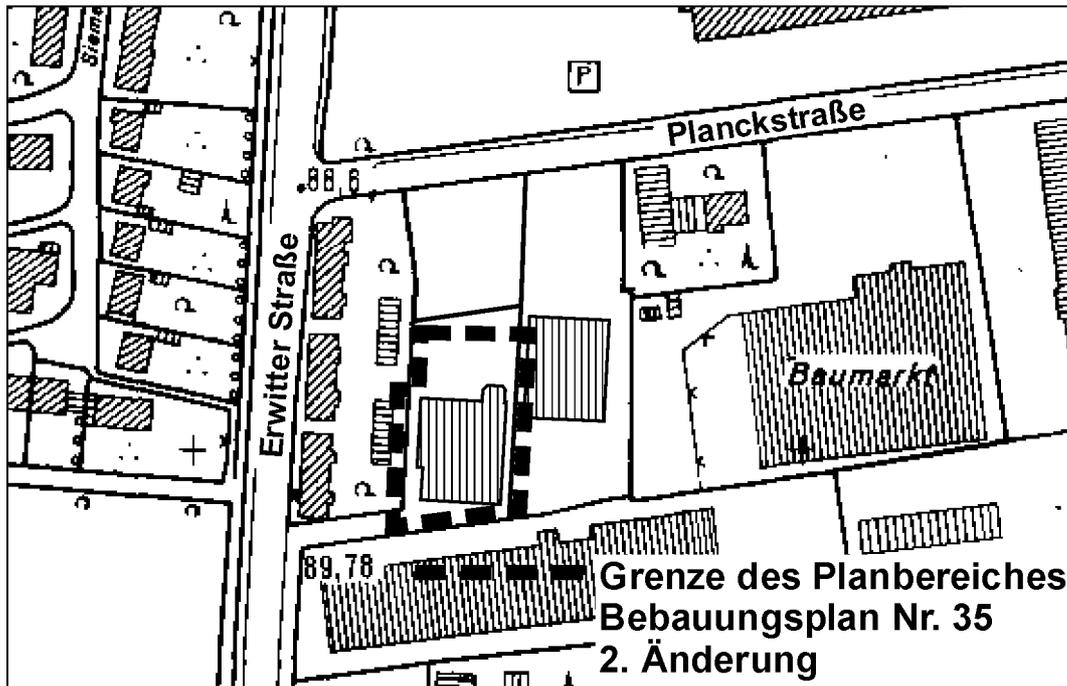


# Begründung

## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 35 Nikolaus-Otto-Straße

### 1. Planbereich

Die Abgrenzungen des Planbereiches sind aus dem nachfolgend aufgeführten Plan-ausschnitt ersichtlich.



### 2. Anlass für die Änderung

Südlich der Planckstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 35 in der Fassung der 1. Änderung ein Sondergebiet "Verbrauchermarkt" fest mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>. Innerhalb dieser Verkaufsfläche ist der Einzelhandel mit Lebensmitteln bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt max. 500 m<sup>2</sup> zulässig. Waren und Sortimente der Warengruppen- und Sortimentsliste mit den Nr. 17 (ohne Bettwaren und Gardinen), Nr. 18 und Nr. 20 - 27 sind bis zu einer Verkaufsfläche von max. 300 m<sup>2</sup> zulässig.

In diesem Sondergebiet wurde infolge der 1. Änderung ein Discountmarkt der Fa. Lidl angesiedelt, im Nachgang dazu - abweichend von den Festsetzungen - ein Getränkemarkt (ebenfalls Lebensmittel). In den letzten Jahren zeigte sich, dass einerseits der Getränkemarkt an dieser Stelle nicht ausreichend angenommen wird, andererseits die Fa. Lidl mit der Verkaufsfläche von 500 m<sup>2</sup> nicht über eine dem Markt angepasste Größenordnung verfügt. Die Fa. Lidl versuchte daher schon in der Vergangenheit, die Flächen des Getränkemarktes in den Lebensmittelmarkt einzubeziehen, scheiterte jedoch an den restriktiven Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung.

Nach einer erneuten Anfrage der Fa. Lidl wurde dieser Sachverhalt mit der Bezirksregierung Arnsberg unter Beteiligung des Einzelhandelsverbandes und der IHK durchgesprochen mit dem Ergebnis, dass von dieser Seite aus keine Bedenken gegen diese Anpassung des Standortes vorliegen.

Da die Erweiterung der Verkaufsfläche an dem Standort sowohl der Abrundung des Sortimentes als auch der Reorganisation der Verkaufsflächen dient und dies an der grundsätzlichen Marktsituation, Struktur der Versorgungsschwerpunkte in der Stadt, nichts ändert, soll der Verkauf von Lebensmitteln bis zu einer Flächengröße von 800 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

### **3. Änderung der Festsetzungen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 - 1. Änderung - sollen lediglich in einem Punkt geändert werden: die zulässige Verkaufsfläche für Lebensmittel soll von 500 m<sup>2</sup> auf 800 m<sup>2</sup> erhöht werden.

Alle anderen Festsetzungen werden unverändert beibehalten.

Lippstadt, den 12. April 2001

(Plack)