

Kreisstadt Mettmann
Amt Stadtplanung und Vermessung
Dezernat 3 – Planen und Bauen
Herrn Jürgen Wilmsen
Neanderstraße 85
40822 Mettmann

Ihr Zeichen	
Unser Zeichen	III-3/FK/go
Ansprechpartner	Florian Kienzl
Zimmer	A 402
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	florian.kienzl@hwk-duesseldorf.de
Datum	22. April 2022

per E-Mail

Bebauungsplanentwurf MM113 Auf dem Hüls II, 1. Änderung
hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Wilmsen,

mit Ihrem Schreiben vom 4. März 2022 bat Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Da produktions-, verarbeitungs- und handwerksorientierte Gewerbebetriebe nicht selten in Flächenkonkurrenz zu flächenintensiven und zahlungskräftigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungstätten stehen, begrüßen wir grundsätzlich deren Ausschluss. Dies wird unseres Erachtens einer Verdrängung der originär in Gewerbegebieten vorgesehenen Betriebe vorbeugen.

Wir möchten allerdings anregen, auf Bebauungsplanebene von dem planerisch beabsichtigten Ausschluss von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben eine Gegen Ausnahme für den produktionsbezogenen Annexhandel zuzulassen. Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps.

Wir stützen unsere Anregung dabei auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Münster und des Bundesverwaltungsgerichtes, wonach untergeordneter Annexhandel eine in der Rechtsprechung ausjudizierte typische Gegen Ausnahme von Einzelhandelsausschlüssen darstellt und als solcher in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 – D 13/14.NE; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 – 4 CN 6.11; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 –D 103/12.NE). Das Merkmal der untergeordneten Verkaufsfläche, das auf den Begriff der Unterordnung des § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO fußt, kann je nach konkreter Planungssituation die Funktion einer expliziten – absoluten oder relativen – Verkaufsflächenbeschränkung für den Annexhandel übernehmen. Ausnahmevoraussetzung soll sein, dass die Verkaufsfläche des Annexhandels

der Betriebsfläche des im Plangebiet ansässigen produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss. Außerdem müssen die im Wege des Annexhandels angebotenen Waren einen Sachbezug zu der Hauptgewerbetätigkeit auf dem Betriebsgrundstück vorweisen können, so dass sie ein bloßes „Anhängsel der Hauptnutzung“ sind, der Hauptnutzung also ihre prägende Wirkung verbleibt. Die Festsetzung könnte daher wie folgt aussehen:

„Ausnahmsweise kann zugelassen werden Einzelhandel in funktionalem räumlichem Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb, wobei die Verkaufsfläche der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebs untergeordnet sein muss“.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels würde auch dem Einzelhandelskonzept der Stadt Mettmann folgen (vgl. CIMA Beratung + Management GmbH 2017, Einzelhandelskonzept Stadt Mettmann, Fortschreibung 2017, Köln: S. 77).

Sollten im Plangebiet schon Annexhandel treibende Handwerksbetriebe ansässig sein und sollte von Seiten der Stadt Mettmann auf die Aufnahme einer Ausnahmeregelung für den Annexhandel verzichtet werden, plädieren wir dafür, die entsprechenden Betriebe mit einem erweiterten Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO zu versehen.

Außerdem bitten wir, die textlichen Festsetzungen um einen Verweis auf die zentrenrelevanten Sortimente entsprechend der „Mettmanner Sortimentsliste 2017“ zu ergänzen sowie die „Mettmanner Sortimentsliste 2017“ ebenfalls vollständig aufzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Florian Kienzl
Standortberater