



Beschlussvorlage

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256 / Martin-Luther-Straße“ zur Ansiedlung eines DM-Drogeriemarktes

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis		
		einst.	Enth.	Gegen.
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	24.08.2016			
Rat	20.09.2016			

Finanzielle Auswirkungen:		☐ Ja	☒ Nein
Einnahmen		Ausgaben	
Finanzplan		Ergebnisplan	
Kostenstelle		Produkt	

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 12.08.2016 liegt der Verwaltung erneut der Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ vor mit dem Ziel einen Drogeriefachmarkt anzusiedeln (**Antrag 1**).

In der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 20.04.2016 wurde bereits der Antrag behandelt. Es wurde beschlossen den o.g. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans bis zur Fertigstellung des Integrierten Handlungskonzeptes zurückzustellen. Auf Antrag der SPD-Fraktion wurde in der Sitzung des Rates am 28.06.2016 erneut über den Änderungsantrag beraten. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde mehrheitlich abgelehnt.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus den Ideen, Maßnahmen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger und der Behördenabstimmung zum Thema Einzelhandel ist der Entwurf des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) nunmehr so weit konkretisiert, dass eine Beschlussfassung jetzt möglich ist. Im städtebaulichen Grundkonzept aus dem IHK werden mögliche Ansiedlungsflächen für den Einzelhandel im Ortskern dargestellt, die für die Nahversorgung ausreichend erscheinen.

Die Verwaltung verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage **BV/040/16**.

Für das beabsichtigte Bauvorhaben sind die Zielsetzungen aus dem vom Rat beschlossenen örtlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beinhaltet als ein wesentliches Ergebnis der Untersuchung die räumliche Abgrenzung eines sog. Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB), welcher nach Lage, Art und Zweckbestimmung die zentrale Versorgung der Bevölkerung in der Gemeinde übernehmen muss. Um die Versorgung der Bevölkerung mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten (hier Drogerie- und Kosmetikartikel) sicherzustellen, die Zentralität perspektivisch zu erhöhen und Synergieeffekte durch Verbundkäufe mit dem ansässigen Einzelhandel zu schaffen, ist eine Konzentration der Einzelhandelsentwicklung auf den ZVB anzustreben. Dies gilt auch für Einzelhandelsansiedlungen mit nicht-großflächigen Verkaufsflächen (anerkannt < 800 m²). Aus diesem Grund ist es gemeindliches Ziel eine konsequente bauleitplanerische Umsetzung der Einzelhandelsentwicklung mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten innerhalb des ZVB zu verfolgen.

Die geplante Ansiedlung des DM-Marktes liegt in einer städtebaulich integrierten Lage, räumlich aber außerhalb des festgelegten ZVBs. Der vorhandene Discounter übernimmt als Ergänzung für die Wohnbevölkerung im engeren Umfeld eine Versorgungsfunktion, die keine schädlichen Auswirkungen auf den ZVB hervorruft. Eine Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes zu schaffen, widerspricht den Zielsetzungen aus dem örtlichen Einzelhandels- und Zentrenkonzept und verletzt damit das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB.

Gegenwärtig ist zudem die Ansiedlung eines Drogeriefachmarktes im zentralen Ortskern von Marienheide in der Bahnhofstraße geplant. Als möglicher Frequenzbringer kann dieser Standort dazu beitragen den Ortskern weiter zu stärken, fußläufige Verbundkäufe mit dem übrigen innerörtlichen Einzelhandel zu ermöglichen sowie die aus dem Zentren- und Einzelhandelskonzept nachgewiesene Versorgungslücke mit Drogerie- und Kosmetikartikel zu schließen.

Anlagen (liegen bereits vor)

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen – wie im Sachverhalt dargestellt – einen Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 „B 256/Martin-Luther-Straße“ mit dem Ziel einen Drogeriefachmarkt anzusiedeln nicht zu fassen.