



STADT **LIPPSTADT**

Vorlage Nr.

385/2004

FB 7 / Planen und Umwelt

<input checked="" type="checkbox"/>	in öffentlicher Sitzung
<input type="checkbox"/>	in nichtöffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Sitzungstermin
----------------	----------------

Planungs- und Umweltausschuss	09.12.2004
Rat	13.12.2004

TOP

**1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lippstadt Nr. 69
Bunsenstraße / Overhagener Straße
hier: Beschluss einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB**

Beschlussvorschlag

Die dieser Vorlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße wird beschlossen.

Anlagen

Beratungsergebnis

<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> Mit Stimmen-Mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/> Laut Beschluß-Vorschlag	<input type="checkbox"/> Abweichender Beschluß
-------------------------------------	---	----	------	------------	--	--

Unterschrift

Finanzielle Auswirkungen ?		nein	
Gesamtausgaben der Maßnahme		Eigenanteil	
Haushaltsstelle			
Veranschlagung			
im Verwaltungshaushalt		mit	€
im Vermögenshaushalt		mit	€
Verpflichtungsermächtigung im Haushalt		i.H.v.	€
Über-/außerplanmäßige Ausgaben		€	Sichtvermerk Kämmerei
Deckung durch Mehreinnahmen bei			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Einsparungen bei			
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Hhst.		€	
Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt:	entfällt		

Sachdarstellung

Mit Schreiben vom 21.06.2004 wurde eine Genehmigung zum Neubau eines Fachmarktes - Shoe4You - auf dem Grundstück Erwitter Straße 64 beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 69 der Stadt Lippstadt aus dem Jahre 1983, der als Art der Nutzung ein Mischgebiet festsetzt. Nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO - aus dem Jahre 1977 sind Einzelhandelsbetriebe in Mischgebieten zulässig.

Die Verwaltung erwartet, dass dieser Schuhfachmarkt, auch wenn er die Großflächigkeit nicht erreicht - lediglich eine Verkaufsfläche von 430 m² hat - , sich negativ auf die Zentrenentwicklung der Stadt auswirkt. Hier wird u.a. auf die Diskussion über die Leerstände in der historischen Altstadt und die Entwicklungsrückstände im Bereich Südertor verwiesen.

Die Strukturuntersuchung unter besonderer Berücksichtigung der Planung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) vom Februar 1990 sowie in der Fortschreibung zuletzt im Jahr 2003 zählte zu den innenstadtrelevanten Branchen in Lippstadt insbesondere u. a. Schuhe, Leder und Galanteriewaren. Das Gutachten trifft weiterhin die Aussage, dass in außerhalb der abgegrenzten zentralen Einkaufslagen (Bereiche Lange Straße / Cappelstraße u. Nebenstraßen) liegenden Gebieten für sämtliche Branchen, die den innenstadtrelevanten Einzelhandelsbranchen zugeordnet werden können, ggf. ein genereller Ausschluss erfolgen sollte.

In den Leitsätzen seines Urteils vom 05.09.1997 führt das Oberverwaltungsgericht NRW - AZ: 7 A 2902/93 - aus, dass auch ein Fachmarkt mit einem schmalen Sortiment die Versorgungsfunktion eines innerstädtischen Zentrums beeinträchtigen kann, wenn das Sortiment für eine Vielzahl von Verbrauchern von Interesse ist und

aus produktspezifischen Gründen typischerweise in den Städten angeboten wird (bejaht für Schuhe). Des Weiteren wird ausgeführt, dass ein Umsatzverlust von 10 % für die innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe nicht als unwesentlich gewertet werden kann.

Die Stellungnahme der IHK zu diesem Vorhaben (Anlage) stützt die Auffassung der Stadtverwaltung, so dass der Fachbereich Planung und Umwelt dem Planungs- und Umweltausschuss vorgeschlagen hat für diesen Bereich den Bebauungsplan zu ändern mit dem Ziel, zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen auszuschließen.

Der Rat hat durch Dringlichkeitsbeschluss am 23.09.2004 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 Bunsenstraße / Overhagener Straße durchzuführen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurde das Bauvorhaben gem. § 15 BauGB zurückgestellt.

Auf Grund des hiergegen erhobenen Widerspruchs wurde mit eigenem Bescheid die sofortige Vollziehung angeordnet. Aus Rechtssicherheitsgründen wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, die Veränderungssperre zu erlassen, um auf der Rechtsgrundlage dieser Satzung das Bauvorhaben abzulehnen.