

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 16.05.2006

für den **Rat der Stadt**

Datum: 18.05.2006

TOP: 4 öffentlich

Betr.: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet ehemalige Weberei Conze & Colsmann"

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** -,-,-,-

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Es wird kein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet ehemalige Weberei Conze & Colsmann" eingeleitet.

Sachverhalt:

Zur Realisierung eines Pfandraumes im Lidl Markt wird die Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet ehemalige Weberei Conze & Colsmann" beantragt. Das Anschreiben mit Begründung ist als Anlage beigefügt.

Das Bauvorhaben widerspricht dem rechtsgültigen Bebauungsplan. Zum einen würde es die festgesetzte Baugrenze überschreiten und zum anderen würde voraussichtlich die zulässige Verkaufsflächenzahl von 800 qm nicht mehr eingehalten werden können. Diese ist auch im Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck festgeschrieben worden. Der Antragssteller schreibt zwar, dass die Baumaßnahme nicht zu einer Erweiterung der Verkaufsfläche führt, dies ist jedoch nach neuester Rechtsprechung zu bezweifeln. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 24. November 2005 geurteilt, dass "2. bei der Berechnung der Verkaufsfläche ... auch die Thekenbereiche, die vom Kunden nicht betreten werden dürfen, der Kassenvorraum (einschließlich eines Bereiches zum Einpacken der Waren und zur Entsorgung des Verpackungsmaterials) sowie ein Windfang mit einzubeziehen" sind. Insofern ist davon auszugehen, dass die Pfandannahme mit zur Verkaufsfläche gezählt werden muss, da der Bereich auch als Eingang genutzt wird.

Verwaltungsseitig wird aus zweierlei Gründen vorgeschlagen dem Antrag nicht zu

entsprechen. Zum einen aus gestalterischen Gründen, da die vordere klare Bauflucht durchbrochen würde. Das Gebäude wäre nicht mehr aus einem Guss und der Akzent durch den zweigeschossigen Glasvorbau würde nicht mehr wirken. Zum anderen erscheint es nicht möglich und vertretbar die zulässige Verkaufsfläche sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan zu erhöhen. Die bestehende Planung wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens damals umfangreich sowohl mit der Landesplanung als auch mit der IHK abgestimmt. Eine erneute Überplanung wird insgesamt als städtebaulich nicht vertretbar angesehen. Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen den Antrag abzulehnen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Antrag
Grundriss
Ansicht