

Dezernat III - Planen und Bauen - FB 4	
Dezernent/in:	Herr Morfeld
FBL/in:	Herr Morfeld
Vorlagenersteller/in:	Frau Sudkamp

## Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss  
Hauptausschuss  
Rat

### Termin:

15.05.2013	öffentlich
15.05.2013	öffentlich
15.05.2013	öffentlich

### Tagesordnungspunkt:

**3. Änderung Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Liesborn"**  
**Entscheidungen über eingegangene Anregungen und Bedenken im Rahmen der**  
**Beteiligung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB**  
**Handwerkskammer Münster**

### Sachdarstellung:

Die Handwerkskammer Münster hat mit Schreiben vom 13.03.2013 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Mit Blick auf die besonderen Belange des Handwerks und vor dem Hintergrund der jüngeren Rechtsprechung regen wir an, als Ausnahme vom Ausschuss des Einzelhandels mit nah- und zentrenrelevanten Sortimenten den Annexhandel in der folgenden Form zuzulassen:

Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrentypische Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen.

Die Verkaufsfläche einer solchen Verkaufsstätte darf nicht mehr als 100 qm umfassen und muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß obenstehender Auflistung angeboten werden.

Wir regen darüber hinaus an, in der Begründung in der folgenden Form auf diese Festsetzung zum Annexhandel einzugehen:

Der in der Festsetzung zum ausnahmsweise zulässigen Annexhandel verwendete Begriff (funktionaler Zusammenhang) ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst

hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet.

Die genannte Höchstverkaufsgrenze von 100 qm für den ausnahmsweise zulässigen Annexhandel ist mit Blick auf die in Wadersloh anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden.

Sofern Sie der Meinung sind, dass nicht die genannten 100 qm, sondern eine andere Verkaufsfläche bei Handwerker- bzw. Fabrikverkaufsstellen in Wadersloh ortstypisch ist, empfehle ich, die aus Ihrer Sicht angemessene Größe in die Festsetzung aufzunehmen. Sollte Unklarheit über den ortstypischen Umfang des Annexhandels bestehen, rege ich an, das Gutachterbüro zu befragen, das das dem Einzelhandelskonzept Wadersloh zugrundeliegende Gutachten erstellt hat.“

**Beschlussvorschlag:**

Der Anregung, ausnahmsweise den Annexhandel für Handwerksbetriebe zuzulassen (max.100 qm Verkaufsfläche) wird gefolgt. Die folgende Ergänzung wurde mit dem Gutachter des Einzelhandelskonzeptes hinsichtlich der Belange des Einzelhandels in Wadersloh abgestimmt.

Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt ergänzt:

"Ausnahmsweise können nach § 31 Abs. 1 BauGB Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes, eines produzierenden oder eines be- oder verarbeitenden Betriebes auch dann zugelassen werden, wenn nahversorgungs- und/oder zentrentypische Waren angeboten werden, sofern die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen. Die Verkaufsfläche einer solchen Verkaufsstätte darf nicht mehr als 100 qm umfassen und muss dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind solche Verkaufsstätten, in denen nicht zentren- oder nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß obenstehender Auflistung angeboten werden."

Die Begründung wird wie folgt ergänzt:

"Der in der Festsetzung Nr. 3 zum ausnahmsweise zulässigen Annexhandel verwendete Begriff "funktionaler Zusammenhang" ist nicht in der Weise zu verstehen, dass lediglich im Betrieb selbst hergestellte Waren veräußert werden dürfen. Er ist vielmehr in dem Sinne weiter auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel getrieben werden darf, die der Kunde des jeweiligen Betriebstyps als branchenübliches Zubehör betrachtet. Die genannte Höchstverkaufsgrenze von 100 qm für den ausnahmsweise zulässigen Annexhandel ist mit Blick auf die in Wadersloh anzutreffenden ortstypischen Handwerker- und Fabrikverkaufsstellen festgelegt worden."

Wadersloh, den 18.04.2013

---

Christian Thegelkamp  
Bürgermeister