

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

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Bau-, Planungs- und Strukturausschuss
Hauptausschuss
Rat

Termin:

19.01.2022	öffentlich
01.02.2022	öffentlich
14.02.2022	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Einzelhandelsbereich Dreischenhoff" der Gemeinde Wadersloh Frühzeitige Beteiligung

Sachdarstellung:

Der Lebensmittel-Discounter Aldi möchte seine Verkaufsfläche um ca. 60 qm erweitern, indem er einen angeschlossenen Backshop in die Einzelhandelsfläche integriert.

Der Planungsanlass ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des in dem Gebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebes „Lebensmittel-Discounter“ mit angeschlossenem Backshop. In dem Zusammenhang soll die zulässige Verkaufsfläche auch bei dem in dem Gebiet ansässigen Einzelhandelsbetrieb „Lebensmittel-Vollsortimenter“ entsprechend reduziert werden, um die heute insgesamt zulässige Verkaufsfläche in dem Einzelhandelsbereich Dreischenhoff mit heute 2.400,00 qm (ohne Backshop) beizubehalten.

In der Vergangenheit scheiterte der Versuch, über einen Bauantrag im Rahmen einer Abweichung Baurecht zu schaffen. Das Bauamt des Kreises Warendorf wies daraufhin, dass das Vorhaben nur durch eine Bebauungsplan-Änderung zu verwirklichen sei. Die Vorgehensweise ist angelehnt an die seinerzeitige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Erweiterung Lebensmittelmarkt am Poßkamp“. In diesem Verfahren wird der gültige Bebauungsplan Nr. 60 „Einzelhandelsbereich Dreischenhoff“ entsprechend geändert. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Das Planungsbüro Drees & Huesmann aus Bielefeld hat einen entsprechenden Planentwurf erarbeitet, der als Anlage beigefügt ist. In der Sitzung wird der Plan vorgestellt und erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Dreischenhoff“ der Gemeinde Wadersloh wird einschließlich der Begründung aufgestellt und ist gemäß der § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich auszulegen. Die von der

Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt.

Anlagen:

Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Dreischenhoff“
Begründung

Wadersloh, den 16.12.2021

Christian Thegelkamp
Bürgermeister