

## 1. Verfahren

Der Eigentümer des durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Rebbelroth – Firma Rentrop“ ermöglichten Betriebes hat in der Zwischenzeit den Betriebsstandort aufgegeben und das Grundstück veräußert. Der neue Eigentümer hat in Gesprächen mit der Verwaltung um eine Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Neben der bereits zulässigen Art der Nutzung, beabsichtigt der heutige Eigentümer den Verkauf von Dampfstrahlern, Hochdruckreinigern, Kehrmaschinen, Pumpen und ähnlichen Produkten für den Haus- und Gartenbereich sowie für professionelle Anwender.

Die dargestellte Sortimentspalette ist gemäß den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 zur Zulässigkeit der Art der Nutzung derzeit unzulässig. Die dargestellte Sortimentspalette gehört entsprechend dem Nahversorgungs – und Zentrenkonzept der Stadt jedoch nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten.

Das gem. § 13 BauGB erforderliche Beteiligungsverfahren wurde auf Grund der Beschlusslage des Rates der Stadt über ein Nahversorgungs– und Zentrenkonzept vor den formellen Verfahrensbeschlüssen durchgeführt. Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat daher in seiner Sitzung am 02.11.2010 dem Rat der Stadt den Aufstellungs- und den Satzungsbeschluss für eine 2. Änderung (vereinfacht) unmittelbar empfohlen.

## 2. Planungsinhalt

Die bisherige Festsetzung zur Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

- Einzelhandel

nicht zulässig ist der Verkauf von:

1. Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel
2. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke
3. Schnittblumen
4. Zeitungen, Zeitschriften
5. Babyartikel
6. Bekleidung
7. Bücher
8. Büromaschinen
9. Erotikartikel
10. Foto / Optik / Akustik
11. Gardinen und Zubehör
12. Geschenkartikel
13. Glas / Porzellan / Keramik
14. Handarbeiten, Wolle, Stoffe, Kurzwaren
15. Haus-, Bett-, Tischwäsche
16. Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
17. Kunstgewerbe, Bilder
18. Lederwaren
19. Musikalienhandel
20. Nähmaschinen

21. Papier / Schreibwaren / Büroorganisation
22. Parfümerie- und Kosmetikartikel
23. Pharmazeutika, Reformwaren
24. Sanitärwaren
25. Schuhe
26. Spielwaren, Bastelartikel
27. Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel) außer Sportgroßgeräte
28. Sportbekleidung
29. Uhren / Schmuck
30. Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer, Kommunikationstechnik

Durch die gewählte Form der Festsetzung (Ausschluss der zentrenrelevanten Sortimente) wird der Beschlusslage des Rates vom 02.12.2008 zur Umsetzung des Nahversorgungs- – und Zentrenkonzept der Stadt ( Nr. 3 /6. Unterpunkt 6 Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten unterhalb der „Großflächigkeit“ ist in Abhängigkeit des festgesetzten Baugebietes allgemein zulässig; hier im Wesentlichen in festgesetzten Mischgebieten. Soweit Gewerbe- und Industriegebiete ausschließlich dem produzierenden Gewerbe vorbehalten werden sollen, kann auch der Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen werden) entsprochen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der städtebaulichen Planung für den Bebauungsplan nicht berührt. Ebenso wird die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vorbereitet oder begründet. Belange des Umweltschutzes, hinsichtlich der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischer Vogelschutzgebiete, sind nicht betroffen.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild werden nicht negativ beeinträchtigt. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Kosten für den städtischen Haushalt entstehen durch diese Bebauungsplanänderung nicht. Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Stadt Gummersbach  
Fachbereich Stadtplanung  
i.A.

Risiken

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 01.12.2010 beschlossen, die vorstehende Begründung der 2. Änderung (vereinfacht) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Rebbelroth – Firma Rentrop“ beizufügen.

Bürgermeister

Siegel

Stadtverordneter