

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Rebbelroth – Firma Rentrop“ / 2. Änderung (vereinfacht)  
Aufstellungs – und Satzungsbeschluss****Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Top</b>
02.11.2010	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	7
01.12.2010	Rat	10

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt beschließt:

1. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Rebbelroth – Firma Rentrop“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB geändert /2. Änderung (vereinfacht).
2. Die 2. Änderung (vereinfacht) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Rebbelroth – Firma Rentrop“, bestehend aus einer Planzeichnung, wird gem. § 10 i.V. mit § 13 BauGB und § 7 GO NRW als Satzung beschlossen. Dieser Satzung wird die Begründung vom 01.12.2010 beigelegt.

**Begründung:**

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 enthält unter Nr. 1.1 nachfolgende Festsetzung:

In dem festgesetzten Mischgebiet (MI 1) sind als Nutzungen nur zulässig:

- Ausstellung und Verkauf von Schlosserei- und Stahlbauprodukten die im Zusammenhang mit dem produzierenden, reparierenden Betrieb des Vorhabenträgers stehen
- Büro-, Sanitär- und Aufenthaltsräume als untergeordneter Bestandteil
- Garagen, Stellplätze, Carports als untergeordneter Bestandteil
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

Der Betrieb wurde in der Zwischenzeit veräußert. Der neue Eigentümer hat in Gesprächen mit der Verwaltung um eine Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Neben der heute zulässigen Art der Nutzung (s. oben) 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 gehört, entsprechend dem Nahversorgungs – und Zentrenkonzept der Stadt, nicht zu den zentrenrelevanten Sortimenten. Die Verwaltung schlägt daher eine Ergänzung der Festsetzung Nr. 1.1 wie folgt vor:

- 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. Sanitätswaren
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 vorgeschlagen 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 / 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.

Auf Grund der zeitlichen Dringlichkeit und der Beschlusslage des Rates hat die Verwaltung die notwendige Behördenbeteiligung bereits durchgeführt. Bedenken wurden nicht vorgetragen. Die Öffentlichkeit ist nicht betroffen. Daher kann der Rat der Stadt unmittelbar den Satzungsbeschluss fassen.

#### **Anlage/n:**

Anlage: Übersichtsplan

Anlage: Begründung

