Inhalt der 1. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „General-Bishop-Straße Süd/In der Tütenbeke Ost“

Bisherige Festsetzung	Neue Festsetzung	Begründung
1. Art der baulichen Nutzung 1.2 Gewerbegebiet gemäß § 8 (1), (2) und (3) Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig sind: 1. Gewerbebetriebe aller Art (Einzelhandel), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Tankstellen 4. Anlagen für sportliche Zwecke Ausnahmsweise zulässig sind: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind Textliche Festsetzung 1. Begrenzung der Geschossfläche gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nur bis max. 600 m² Geschossfläche, ausgenommen Bau-, Möbel-, Garten- und Automärkte.	1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB 1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) BauNVO `90 1.2 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gemäß §8 (2) BauNVO i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig: 1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe 1.3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude 3. Anlagen für sportliche Zwecke 1.3 In dem Gewerbegebiet können gemäß § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unter A genannten Branchen zählen. A. Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen • Lebensmittel, Getränke • Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren • Spielwaren • Sportartikel • Uhren, Schmuck • Musikalien • Einrichtungszubehör (ohne Möbel) • Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe • Foto, Optik • Unterhaltungselektronik, Computer • Elektrohaushaltswaren • Bekleidung, Lederwaren, Schuhe • Baby-/Kinderartikel • Kunst und Antiquitäten • Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation 1.4 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gemäß § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. 1.5 In dem Gewerbegebiet können gemäß § 8 (2) i. V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.	Die gewerblichen Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 15 liegen außerhalb der Innenstadt von Espelkamp bzw. außerhalb des beschlossenen Zentrenkonzeptes. Vor diesem Hintergrund erfolgt der komplette Ausschluss des zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Warensortiments. Die Auswahl der Branchen ergibt sich aus dem Profilierungskonzept und dessen Anhang. Die Grundlage hierfür ist die Klassifikation der Wirtschaftszweige, die vom Statistischen Bundesamt herausgegeben wurde (Klassifikation der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen, Herausgeber: Statistisches Bundesamt Wiesbaden, 1993, Metzler-Poeschel, Stuttgart). Hier handelt es sich um eine gutachterliche Konkretisierung der zentren- und nahenversorgungsrelevanten Sortimente, die von der Bevölkerung vermisst werden, wenn sie in den wohnungsnahen Bereichen bzw. Stadtzentrum fehlen. Mit diesen textlichen Festsetzungen wird den Empfehlungen des Profilierungskonzeptes gefolgt, • die unkontrollierbare Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und innenstadtrelevanten Sortimenten zu verhindern • unerwünschte landesplanerische und städtebauliche Auswirkungen durch genaue Sortimentsfestsetzung einzuschränken. Zudem erhalten Einzelhandelsbetriebe, die nicht mit einem zentren- oder innenstadtrelevanten Warensortiment handeln, die Möglichkeit, sich in dem Gewerbegebiet niederzulassen. Im Zusammenhang mit möglichen Nutzungsänderungen verbleiben für die im Bebauungsplan liegenden Grundstücke ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Festsetzung trägt hier im besonderen Maße dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung. Die Vorschriften zur planungsrechtlichen Zulässigkeit von Tankstellen erfolgen in Abwägung der folgenden Aspekte: Tankstellen stellen eine Infrastruktureinrichtung für den motorisierten Individualverkehr dar, die insbesondere in den Gewebegebieten und in der Nähe der örtlichen bzw. überörtlichen Hauptverkehrsstraßen angesiedelt werden soll. In den vergangenen Jahren ist zu beobachten, dass Tankstellen zunehmend i.V.m. Einzelhandelsverkaufsstellen errichtet werden. In diesen Verkaufsstellen werden aber überwiegend zentren- bzw. innenstadtrelevante Warensortiment verkauft. Um einerseits zusätzliche Standorte für Tankstellen mit Einzelhandelsverkaufsstellen vorzuhalten und um andererseits die von diesen Vorhaben ausgehenden negativen Auswirkungen auf die Innenstadt zu begrenzen, erfolgt eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf 130 m². Diese Größenordnung entspricht einerseits der Größe der derzeit in Espelkamp realisierten Vorhaben. Darüber hinaus orientiert sich die Größenordnung an der durchschnittlichen Ladenfläche in der Breslauer Straße.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 7 Abs. 4 des Gesetzes vom 19.06.2001 (BGBl I S. 1149)

§ 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GB NRW 1994 S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NRW S. 245)

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) Landesbauordnung vom 01.03.2000 (GB NRW 2000 S. 256)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - Baunutzungsverordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB

1.1 Gewerbegebiet gem § 8 (1) BauNVO

1.2 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig:
1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben (siehe 1.3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke

1.3 In dem Gewerbegebiet können gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Einzelhandelsverkaufsstellen ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht zu den unter A genannten Branchen zählen.

A. Unzulässige Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsstellen:
- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
- Spielwaren
- Sportartikel
- Uhren, Schmuck
- Musikalien
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel)
- Haus- u. Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Foto, Optik
- Unterhaltungselektronik, Computer
- Elektrohaushaltswaren
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Baby-/Kinderartikel
- Kunst und Antiquitäten
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation

1.4 In dem Gewerbegebiet sind folgende Nutzungen gem. § 8 (3) i.V.m. § 1 (6) BauNVO ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.5 In dem Gewerbegebiet können gem. § 8 (2) i.V.m. § 1 (5) BauNVO Tankstellen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche der zugehörigen Einzelhandelsverkaufsstelle nicht mehr als 130 m² beträgt.

1) Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat gem. § 2 BauGB die Aufstellung (Änderung/Ergänzung) des Bebauungsplanes am 30.05.2000 beschlossen.

Espelkamp, den *31.5.2000*

STADT ESPELKAMP 30

(Vieker)
Bürgermeister

---

2) Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Text und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom *8.10.2002* bis *11.11.2002* öffentlich ausgelegen.

Espelkamp, den *12.11.2002*

STADT ESPELKAMP 30

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

---

3) Der Rat der Stadt Espelkamp hat gem. § 10 (1) BauGB diesen Bebauungsplan (Änderung/Ergänzung) am *18.12.2002* als Satzung beschlossen.

Espelkamp, den *19.12.2002*

STADT ESPELKAMP 30

(Vieker)
Bürgermeister

---

4) Der Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am *9.1.2003* ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit der Begründung ab *9.1.2003* zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Espelkamp bereitgehalten.

Espelkamp, den *10.1.2003*

STADT ESPELKAMP 30

(Quadflieg)
Techn. Beigeordneter

Stadt Espelkamp
Bebauungsplan Nr.15
1. Änderung/Ergänzung

General-Bishop-Str.Süd/In der Tütenbeke Ost

Gemarkung Espelkamp, Flur 8

Aufgestellt durch das Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Espelkamp

Datum: 20.02.2001