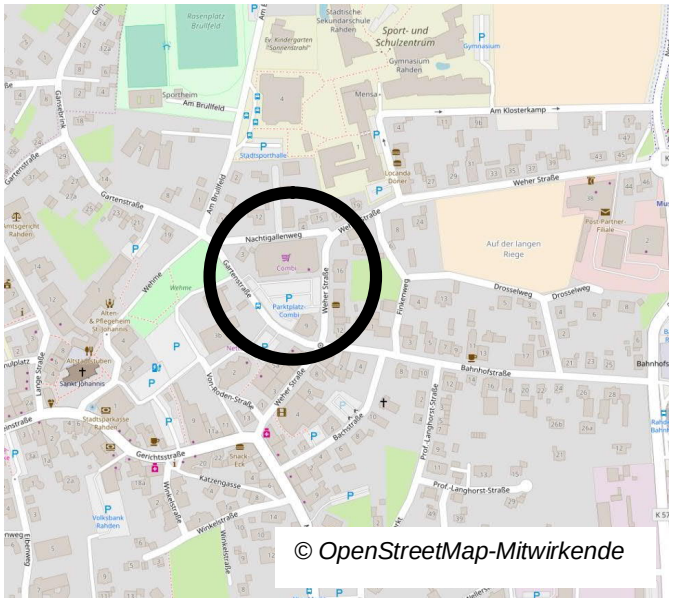
Stadt Rahden

Kreis Minden-Lübbecke

11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße/ Lange Straße“

mit örtlicher Bauvorschrift



Satzung

(Verfahren gem. § 13a BauGB)

ABSCHRIFT

Proj. Nr.: 218269
Datum: 2019-01-16

IPW INGENIEURPLANUNG Wallenhorst

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Mit der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ werden die Sortiments-Festsetzungen der sonstigen Sondergebiete entsprechend des aktuell geltenden Einzelhandelskonzepts der CIMA GmbH 2016 geändert.
Hierzu wird der § 1 „Nutzungsregelungen - Sortimente (Festsetzungen gem. § 11 BauNVO) der rechtskräftigen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 wie folgt geändert bzw. ergänzt:

§ 1 Nutzungsregelungen - Sortimente (Festsetzungen gem. § 11 BauNVO)

1. Sondergebiet 1 (Verbrauchermarkt)

Innerhalb des SO-1 ist ein Verbrauchermarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.800 qm zulässig. Im Kernsortiment (Food-Bereich inkl. Getränke, Fleisch, Obst/ Gemüse sowie Waschmittel/Kosmetik) ist eine Gesamtverkaufsfläche von 1.400 qm, im Non-Food-Bereich eine Gesamtverkaufsfläche von 400 qm zulässig.

Im Non-Food-Bereich sind folgende *nahversorgungs- und zentrenrelevanten ~~(innenstadtrelevanten)~~* Sortimente *gem. der Rahdener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept, CIMA GmbH 2016)* zulässig:

a) Textilien, Lederwaren, Schuhe und Bekleidung (inkl. ~~*Sportartikel*~~/Sportbekleidung),
b) Haushaltswaren und Hausrat,
c) Elektroartikel (inkl. Radio/TV/Video und EDV-Geräten),
d) Zeitschriften, Bücher, Papier und Bürobedarf sowie Tabakwaren
e) Spielwaren
f) Gesundheit und Körperpflege
g) Blumen, Pflanzen~~*, zoologischer Bedarf*~~

Bei den Sortimenten zu a bis c darf die max. Verkaufsfläche je Sortimentsbereich 40 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche im Non-Food-Bereich, also 160 qm nicht überschreiten.

In den Sortimentsbereichen d bis g ist je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig, sofern die Gesamtverkaufsfläche je Sortiment im SO-1- und SO-2-Gebiet 150 qm nicht überschreitet

Weitere *nahversorgungs- und zentrenrelevanten ~~innenstadtrelevanten~~* Sortimente *gem. der Rahdener Sortimentsliste (Einzelhandelskonzept, CIMA GmbH 2016) ~~(siehe Auflistung im Einzelhandelsgutachten Anhang und in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes)~~* sind zulässig. Die Verkaufsfläche je Sortiment darf 50 qm nicht überschreiten, wobei die Obergrenze von 400 qm Verkaufsfläche im Non-Food-Bereich insgesamt einzuhalten ist.

2. Sondergebiet 2 (Einzelhandel)

Innerhalb des SO-2 sind Einzelhandelsbetriebe/Verkaufsstätten mit einer Gesamtverkaufsfläche von 400 qm zulässig.

Es gelten Beschränkungen für folgende Sortimente:
a) Zeitschriften, Bücher, Papier und Bürobedarf sowie Tabakwaren
b) Spielwaren
c) Gesundheit und Körperpflege
d) Blumen, Pflanzen~~, zoologischer Bedarf~~
In diesen Sortimentsbereichen ist je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 100 qm zulässig, sofern die Gesamtverkaufsfläche je Sortiment im SO-1- und SO-2-Gebiet 150 qm nicht überschreitet.

e) Textilien, Lederwaren, Schuhe und Bekleidung (inkl. ~~Sportartikel~~/Sportbekleidung)
In diesen Sortimentsbereich ist eine Verkaufsfläche von max. 400 qm zulässig.

Für alle anderen nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimentsbereiche ist je Sortimentsbereich eine Verkaufsfläche von max. 200 qm zulässig.
Für sonstige Sortimente gilt keine Beschränkung.

3. Sonstige Nutzungsregelungen in den Sondergebieten

- Wohnungen sind ab dem 1. OG zulässig.
- Über die genannten Verkaufsflächen hinaus sind Lagerräume und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.
- Dienstleistungseinrichtungen sind im SO-2-Gebiet uneingeschränkt zulässig, im SO-1-Gebiet beschränkt sich ihre Zulässigkeit auf max. 40 % der Gesamtverkaufsfläche des Non-Food-Bereichs.
- Gastgewerbliche Betriebe sind im SO-2-Gebiet uneingeschränkt zulässig, im SO-1-Gebiet beschränkt sich ihre Zulässigkeit auf max. 40 % der Gesamtverkaufsfläche des Non-Food-Bereichs.
- Vergnügungsstätten sind im Sondergebiet unzulässig.

4. Rahdener Sortimentsliste gem. Einzelhandelskonzept (CIMA GmbH 2016):

NAHVERSORGUNGSRELEVANTE SORTIMENTE
▪ *Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren* ▪ *Drogerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)* ▪ *Pharmazeutische Artikel, Arzneimittel* ▪ *Schnittblumen und kleinere Pflanzen* ▪ *Zeitungen und Zeitschriften*
ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
▪ *Parfümerie- und Kosmetikartikel*

▪ *Uhren, Schmuck* ▪ *Optische und akustische Artikel* ▪ *Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf* ▪ *Lederwaren, Koffer und Taschen* ▪ *Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurzwaren, Gardinen und Zubehör)* ▪ *Bekleidung, Wäsche* ▪ *Bücher* ▪ *Spielwaren* ▪ *Schuhe* ▪ *Sportbekleidung und -schuhe* ▪ *Glas, Porzellan und Keramik, Hausrat* ▪ *Musikalien, Musikinstrumente* ▪ *Foto und Zubehör* ▪ *Unterhaltungselektronik, Tonträger* ▪ *Computer und Kommunikationselektronik, einschließlich Zubehör)* ▪ *Baby-/ Kleinkinderartikel, (ohne Kinderwagen, Kindersitze)*
NICHT-ZENTRENRELEVANTE SORTIMENTE
▪ *Medizinisch-orthopädischer Bedarf* ▪ *Elektrohaushaltsgeräte* ▪ *Lampen und Leuchten* ▪ *Tiernahrung, Tiere und zoologische Artikel* ▪ *Möbel, (inkl. Küchen, Matratzen, Büromöbel)* ▪ *Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder, Bilderrahmen* ▪ *baumarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör, Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren, Fliesen, Installationsmaterial, Heizungen, Öfen, Werkzeuge, Metall- und Kunststoffwaren)* ▪ *Farbe, Lacke, Tapeten, Teppiche und Bodenbeläge* ▪ *Sport- und Freizeitgroßgeräte* ▪ *Fahrräder und Fahrradzubehör* ▪ *Auto und Autozubehör* ▪ *gartenmarktspezifisches Kernsortiment (u. a. Gartenbedarf (z. B. Erde, Torf), Gartenhäuser, -geräte, (Groß-)Pflanzen und Pflanzgefäße)* ▪ *Baby- und Kleinkindbedarf (Kinderwagen, Kindersitze etc.)* ▪ *Sonstiger Einzelhandel: Erotikartikel, Waffen...*

Quelle: CIMA GmbH 2016
Bearbeitung: CIMA GmbH 2016

Hinweis

Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Sämtliche sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften und Hinweise bleiben bestehen.

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zurzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit gültigen Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, (GV. NW. 1994 S.666), in der zurzeit gültigen Fassung.

Verfahrensvermerke

Übereinstimmung Auslegungsexemplar

Die Übereinstimmung mit dem Auslegungsexemplar wird bescheinigt.

Rahden, den 31.07.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Drunagel
……
(Drunagel)

Aufstellungsbeschluss

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung durch den Rat der Stadt Rahden am 11.10.2018 beschlossen worden.

gez. Dr. Honsel

Rahden, den 31.07.2020 ……
Bürgermeister

gez. Picker
……
Schriftführer/in

Planverfasser

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Stadt Rahden ausgearbeitet.

Wallenhorst, den 2019-02-14
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG *gez. J. Eversmann*

……
Johannes Eversmann

Auslegungsbeschluss

Die Auslegung des Entwurfes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ ist vom Rat der Stadt Rahden am 11.10.2018 beschlossen worden. Die Auslegung erfolgt gemäß § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB.

gez. Dr. Honsel
Rahden, den 31.07.2020 ……
Bürgermeister

gez. Picker
……
Schriftführer/in

Öffentlichkeits-/Trägerbeteiligung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13a (2) i. V. m. § 3 (2) BauGB vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über http://www.rahden.de/Wohnen-Wirtschaft/ Städtebauliche-Projekte/Laufende-Bauleitplanverfahren sowie über das Landesportal www.uvp.nrw.de zugänglich.
Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 29.10.2018 gem. § 13a (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB bis zum 07.12.2018 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Rahden, den 31.07.2020 Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Drunagel
……
(Drunagel)

Satzungsbeschluss

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 BauGB und § 7 GO NRW vom Rat der Stadt Rahden am 14.02.2019 als Satzung beschlossen worden.

Rahden, den 31.07.2020

gez. Dr. Honsel
……
Bürgermeister

gez. Picker
……
Schriftführer/in

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist gemäß § 10 (3) BauGB am 07.08.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gerichtsstraße / Gartenstraße / Lange Straße“ mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 07.08.2020 in Kraft getreten.

Der Plan wird zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Rahden, den 14.08.2020

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Drunagel
……
(Drunagel)