

Beschlussvorlage der Verwaltung	Fachbereich: Planen, Bauen, Wohnen	Datum: 11.05.2009	Genehmigungsvermerk Datum: 18.05.2009
Tagesordnungspunkt 2.1 / StUV 5. / Rat	Bezeichnung der Vorlage: 1. Änderung des Flächennutzungsplanes - Aufstellungsbeschluss		Bürgermeisterin:
Vorlage-Nr: VO/1100/09			Gez. H. Klein
Zu beraten im:			
Datum	Gremium		
09.06.2009	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		
30.06.2009	Rat der Stadt Wegberg		

Sachverhalt:

Die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung ist eine entscheidende Aufgabe der Gemeinden. Durch die Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Absicherung dieser Konzepte mittels Bauleitpläne können die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren unterstützen und für eine ausgewogene Versorgungsstruktur sorgen. Einzelhandelskonzepte schaffen einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben wie auch andererseits Planungs- und Investitionssicherheit für Einzelhändler, Investoren und Grundstückseigentümer.

Gemäß § 24a Abs. 1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) dürfen Kern- und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in zentralen Versorgungsbereichen geplant werden. Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zentrale Versorgungsbereiche und zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente legen die Kommunen im Rahmen von Einzelhandelskonzepten fest. Diese Festlegung ist mit Rechtswirkung versehen.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.12.2009 das Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Wegberg als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Es beinhaltet u.a. die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente in Wegberg („Wegberger Liste“) und die Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche. Dieses Konzept ist zukünftig nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde am 02.01.2009 bekannt gemacht. Ferner wurde die Verwaltung in diesem Zusammenhang vom Rat beauftragt, die Realisierung eines großflächigen Marktes in Rath-Anhoven im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens VI-13 als Einzelfallentscheidung zu prüfen. Dieser Bebauungsplan befindet sich derzeit in Bearbeitung; die Verwaltung wird zu gegebener Zeit hierüber berichten.

Der Flächennutzungsplan ist am 02.07.2008 rechtswirksam geworden und enthält bisher noch keine formale Darstellung bzw. räumliche Abgrenzung dieser zentralen Versorgungsbereiche. Im Verfahren zur Neuaufstellung wurde mit der

Bezirksregierung vereinbart, dass im Anschluss an die Aufstellung des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzeptes eine Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden kann. Auf diesen Anpassungsbedarf wurde bereits in der Begründung zum Flächennutzungsplan (Nr. 3.4) verwiesen. Ferner können nach den Empfehlungen des Einzelhandelserlasses NRW vom 22.09.2008 zentrale Versorgungsbereiche zur verfahrensmäßigen Absicherung der damit verbundenen Rechtswirkung auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Der Rat hat mit seinen Beschlüssen zur Aufstellung bzw. Änderung verschiedener Bebauungspläne begonnen, die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes sukzessive in der Bauleitplanung umzusetzen, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche ausschließen zu können. Im Sinne einer ausgewogenen städtebaulichen Gesamtentwicklung schlägt die Verwaltung nun außerdem vor, im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes die zentralen Versorgungsbereiche „Hauptzentrum Innenstadt“ und „Nahversorgungszentrum Arsbeck“ im vorbereitenden Flächennutzungsplan darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr empfiehlt dem Rat die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zielsetzung der Planung ist es, die zentralen Versorgungsbereiche „Hauptzentrum Innenstadt“ und „Nahversorgungszentrum Arsbeck“ gemäß Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept der Stadt Wegberg im Flächennutzungsplan darzustellen. Gemäß § 24a Abs. 1 Landesentwicklungsprogramm (LEPro) dürfen Kern- und Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur in zentralen Versorgungsbereichen geplant werden.

Die Plangebiete liegen in den Ortslagen Wegberg und Arsbeck und sind in den beigefügten Kartenausschnitten zeichnerisch eindeutig dargestellt.

Grundlage für diesen Beschluss ist § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, diesen Beschluss öffentlich bekannt zu machen.

Kosten und Finanzierung:

Durch diesen Beschluss entstehen lediglich die üblichen Personalkosten.

Alternativen:

Keine Vorschläge der Verwaltung.

Anlage/n:

1. Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich „Hauptzentrum Innenstadt“
2. Abgrenzung zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Arsbeck“

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Schroeders FB 301

Gez. Wilms FB 301

Gez. Fabry Techn. Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten