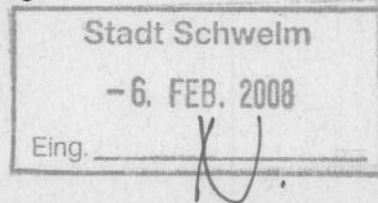


Stadt Wuppertal - Ressort 101 - 42269 Wuppertal (Postanschrift)

Rathaus, Johannes-Rau-Platz 1,
42269 Wuppertal
 Stadt Schwelm
 Planung, Bauordnung
 Moltkestraße 2
 58320 Schwelm


Es informiert Sie Frau Günther

Telefon (0202)	563 - 4298
Fax (0202)	563 - 8493
E-Mail	barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
Zimmer	A-220
Sprechzeiten (nach Vereinbarung)	Mo - Do 09.00 - 15.00 Uhr, Fr 09.00 - 12.30 Uhr
Zeichen	101.12
Datum	23.01.2008

24. Flächennutzungsplanänderung im Bereich Talstraße/Baumarkt Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Schwelm beabsichtigt mit der o.a. Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenerweiterung des am Standort Talstraße bestehenden OBI-Marktes von 10.250 qm auf 12.100 qm Gesamtverkaufsfläche zu schaffen. Gleichzeitig soll die maximale Verkaufsflächenbegrenzung für zentrenrelevante Randsortimente von 800 qm auf 1.210 qm (10% der Verkaufsfläche) erweitert werden.

Aus Sicht der Stadt Wuppertal muss insb. gegen die geplante Verkaufsflächenerweiterung der zentrenrelevanten Randsortimente an diesem Standort, die deutlich oberhalb der Grenze der Großflächigkeit liegt, Bedenken erhoben werden.

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg ist der Standort als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Gem. § 24 a Abs. 3 LEPro dürfen Betriebe mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche nur dann angesiedelt werden, wenn der Standort im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt ist und die Randsortimente 10 % der Verkaufsfläche, max. jedoch 2.500 qm nicht überschreiten.

Der Standort Talstraße befindet sich gem. Regionalplan Arnsberg jedoch im GIB. Die Ausnahmeregel für zentrenrelevante Randsortimente kann insofern hier keine Anwendung finden. Ein im GIB liegender Betrieb kann nach hiesiger Rechtsauffassung gem. § 24 a Abs. 5 LEPro als vorhandener Standort lediglich auf den Bestand hin festgeschrieben werden. Hiervon abweichende Regelungen dürften nur auf der Grundlage der Ausnahmeregel des § 24 a Abs. 6 im Rahmen eines „Regionalen Konsens“ zustande kommen.

Ein ähnlich gelagerter Fall in Wuppertal ist von der Bezirksregierung Düsseldorf trotz einer nachgewiesenen Verträglichkeit des zentrenrelevanten Randsortiments unter Hinweis auf die Lage des Standorts im GIB auf 800 qm Verkaufsfläche für das zentrenrelevante Randsortiment festgeschrieben worden (vgl. Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 21.02.2007; siehe Anlage).

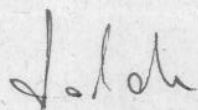
O:\Nachbargemeinden\Schwelm\24. FNP.Ä. SO Talstr.doc

Offensichtlich wird bei den Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf die Bedeutung und Wirkung des § 24 a LEPro unterschiedlich ausgelegt.

Um eine Benachteiligung einzelner Gemeinden zu vermeiden, muss aus Sicht der Stadt Wuppertal eine einheitliche Bewertung auf der Basis des § 24 a LEPro angestrebt werden.

Die Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur 24. FNP-Änderung im Bereich Talstraße/Baumarkt wird aus diesem Grunde den Bezirksregierungen Arnsberg und Düsseldorf mit der Bitte zugeleitet, den Sachverhalt auf Landesebene zu klären.

Mit freundlichem Gruß
i.A.



Walde