



Kreis Warendorf · Postfach 11 05 61 · 48 207 Warendorf

I. Z. K. R. S. Z. 20.04.2010
h.R. 45.
2310

Bauamt

Auskunft erteilt:
Herr Ziller

Zimmer
B2.49

Telefon
(02581) 53-6327

Fax
(02581) 53-6399

E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Gemeinde Everswinkel
-Bauamt- Der Bürgermeister
Postfach 1162

Anlage 4 zur Vorlage 037/2010

48347 Everswinkel

Ihr Zeichen
60

Ihre Nachricht
12.03.2010

Mein Zeichen
63-UC-0001/2010-7

Datum
20.04.2010

Stellungnahme

Maßnahme:	Einzelhandelskonzept
Kommune/ Aufsteller/in::	Gemeinde Everswinkel -Bauamt- Der Bürgermeister Postfach 1162, 48347 Everswinkel

Zu dem o. a. Planungsvorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Bauamt:

Das vorgelegte Einzelhandels- und Zentrenkonzept stellt die Beurteilung- und Abwägungsgrundlage zur weiteren Entwicklung des Einzelhandels für die Gemeinde Everswinkel dar.

Das Warenangebot in einer Gemeinde dieser Größenordnung ist überwiegend auf den Bereich Nahversorgung mit ergänzenden Angeboten in der Mittelfristigen Bedarfsgruppe ausgerichtet. Die hier entwickelten Ziele und Grundsätze sollten dementsprechend in der künftigen und bestehenden Bauleitplanung umgesetzt werden.

Insofern ist die Gemeinde sodann zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze angehalten, ihre durch Bauleitplanung gestützte Baugebiete (insbesondere der GI-, GE-, MI – Gebiete ... etc.) ggfls. zu überarbeiten und eventuelle Festsetzungen zum Ausschluss oder über die Größe des Bestandsschutzes der Zulässigkeit, Art, Umfang, Randsortimente ... etc. zu treffen. Ausnahme sollten konkret benannt werden.

Des weiteren sollten die empfohlenen Nahversorgungsstandorte in die Bauleitplanung einfließen.

Das Einzelhandelskonzept empfiehlt für die Gemeinde Everswinkel einen zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Der Entwicklungsbereich zum zentralen Versorgungsbereich (ZVB) - hier in grau dargestellt, erscheint aufgrund der überwiegend vorhandenen wohnbaulichen Nutzung wenig geeignet, um hier (großflächigen) Einzelhandel, Infrastruktur ...etc. zu etablieren. Der Ergänzungsbereich sollte m. E. nur da, wo er tatsächlich Potential bietet, zur Klarstellung am besten gleich mit in den ZVB integriert werden. Änderungen sind nach einer entsprechenden städ-

Bankverbindungen der Kreiskasse Warendorf:

<http://www.kreis-warendorf.de>

Sparkasse Münsterland Ost (BLZ 400 501 50) 2683
Sparkasse Beckum-Wadersloh (BLZ 412 500 35) 10 000 17

Postgiroamt Dortmund
Volksbank Beckum

(BLZ 440 100 46) 225 63-462
(BLZ 412 600 06) 100 487 100

tebaulichen Abwägung zukünftig auch weiterhin möglich, da sich auch ein Zentrenkonzept langfristig städtebaulich fortentwickeln sollte.

Um die Entwicklung bestehender Einzelhandelsbetriebe zu steuern (z.B. ALDI), die außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen, wird eine Überplanung erforderlich. Da es sich hierbei derzeit um einen bestehenden nicht großflächigen Betrieb handelt, kommt die Ausweisung in ein SO-Gebietes über eine Abweichung gem. § 24a Abs. 1 und 5 LEPro wohl nicht in Betracht. Eine Erweiterung des Betriebes auf 900m² VK sollte daher auf **max. 800m²** VK begrenzt werden (vgl. Einzelhandelserlass Ziffer 3.1.5). Hinzu kommt die Notwendigkeit über einen Nachweis, dass keine negativen Auswirkungen auf den ZVB entstehen.

Weiterhin halte ich es für hilfreich, wenn die Begrifflichkeiten wie "potentielle Entwicklungsfläche" - im Text (S. 54) und "Ergänzung ZVB" - in der Legende (S. 55), besser übereinstimmen würden.

Ebenso sollte das Einzelhandelskonzept dahingehend ergänzt werden, welche Rolle dem Ortsteil Alverskirchen zukommt.

Im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Kreisbauamtmann

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben