

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>1. Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 08.12.2010</p>		
<p>a. Im Wege von Ausnahmeregelungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB seien Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes auch dann zuzulassen, wenn zentren- und/oder nahversorgungsrelevantes Sortiment angeboten werde.</p>	<p>Die Zulassung von Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB würde das Ziel, keine zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevantem Sortiment, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches - Innenstadt Geilenkirchen - an sogenannten städtebaulich nicht integrierten Standorten anzusiedeln, unterlaufen.</p>	<p>Dem Planungsziel, die Stärkung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches – Innenstadt Geilenkirchen – wird Vorrang eingeräumt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Voraussetzung dafür sei, dass die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen, im Plangebiet ansässigen Betrieb, stehen. Der Begriff „funktionaler Zusammenhang“ sei dabei so auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel betrieben werden dürfe, die der Kunde des jeweiligen Betriebes als branchentypisch betrachte.</p>	<p>Sollte es zukünftig für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung als erforderlich angesehen werden, Handwerksbetrieben oder anderen produzierenden Betrieben entsprechende Verkaufsflächen einzuräumen, ist dies, unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB, im Wege der Erteilung einer Befreiung, möglich.</p>	
<p>b. Die Verkaufsflächen der Verkaufsstätten, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen müssen, und deren Grundfläche und Baumasse der des Betriebes unterzuordnen seinen, seien auf jeweils 100 qm zu beschränken und festzulegen.</p>	<p>Eine Stellungnahme erübrigt sich wegen des unter 1.a. Gesagten.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>c. Durch den demographischen Wandel seien mittelfristige Probleme zu erwarten: Zukünftig benötige man in den Gewerbegebieten arbeitsplatznah persönliche Dienstleistungen, die der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit bedürfen. Hier sei insbesondere arbeitsplatznahe Kleinkinder- und Kinderbetreuung und die Bereitstellung von Speisen und Getränken (Kantine/Catering) zu nennen.</p>	<p>Die angesprochene Thematik steht nicht in einem Zusammenhang mit den Regelungsinhalten der Änderungsverfahren der Bebauungspläne.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Kreishandwerkerschaft Heinsberg, Schreiben vom 20.12.2010</p>		
<p>a. Im Wege von Ausnahmeregelungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB seien Verkaufsstätten eines Handwerksbetriebes oder eines produzierenden Betriebes auch dann zuzulassen, wenn zentren- und/oder nahversorgungsrelevantes Sortiment angeboten werde.</p>	<p>Die Zulassung von Ausnahmen im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB würde tendenziell das Ziel, keine zusätzlichen Verkaufsflächen mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevantem Sortiment, außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches - Innenstadt Geilenkirchen - an sogenannten städtebaulich nicht integrierten Standorten anzusiedeln, unterlaufen.</p>	<p>Dem Planungsziel, die Stärkung der Funktionsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches – Innenstadt Geilenkirchen – wird Vorrang eingeräumt. Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
<p>Voraussetzung dafür sei, dass die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen, im Plangebiet ansässigen Betrieb, stehen. Der Begriff „funktionaler Zusammenhang“ sei dabei so auszulegen, dass auch mit solchen zugekauften Waren Handel betrieben werden dürfe, die der Kunde des jeweiligen Betriebes</p>	<p>Sollte es zukünftig für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung als erforderlich angesehen werden, Handwerksbetrieben oder anderen produzierenden Betrieben entsprechende Verkaufsflächen einzuräumen, ist dies, unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB, im</p>	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
als branchentypisch betrachte.	Wege der Erteilung einer Befreiung, möglich.	
<p>b. Die Verkaufsflächen der Verkaufsstätten, die in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen müssen, und deren Grundfläche und Baumasse der des Betriebes unterzuordnen seinen, seien auf jeweils 100 qm zu beschränken und festzulegen.</p>	Eine Stellungnahme erübrigt sich wegen dem unter 2.a. Gesagten.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
<p>c. Durch den demographischen Wandel seien mittelfristige Probleme zu erwarten: Zukünftig benötige man in den Gewerbegebieten arbeitsplatznahe persönliche Dienstleistungen, die der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit bedürfen. Hier sei insbesondere arbeitsplatznahe Kleinkinder- und Kinderbetreuung und die Bereitstellung von Speisen und Getränken (Kantine/Catering) zu nennen.</p>	Die angesprochene Thematik steht nicht in einem Zusammenhang mit den Regelungsinhalten der Änderungsverfahren der Bebauungspläne.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>3. Industrie- und Handwerkskammer Aachen, Schreiben vom 20.12.2010</p> <p>Die eingeleitete Steuerung des Einzelhandels werde begrüßt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die unterschiedlichen Festsetzungen bezüglich des dynamischen Bestandschutzes dem Gleichbehandlungsgrundsatz widersprechen können. Es sei nicht erkennbar warum einem Einzelhandelsgeschäft (Food/Nonfood) in der Von-Humboldt-Straße 115/117 mit 504 qm weniger Erweiterungspotential eingeräumt werde als einem Einzelhandelsgeschäft (Nonfood) mit einer Verkaufsfläche von 520 qm in der Straße An Fürthenrode 33.</p>	<p>Der allgemeine Gleichheitsgrundsatz ist verletzt, wenn für die Ungleichbehandlung von wesentlich Gleichem bzw. für die Gleichbehandlung von wesentlich Ungleichem kein sachlicher Grund vorliegt, der diese Gleich- bzw. Ungleichbehandlung rechtfertigt.</p> <p>Auch wenn es sich in den von der IHK angesprochenen Fällen um zwei Einzelhandelsbetriebe handelt, sind die betreffenden Sachverhalte nicht miteinander vergleichbar. Es liegt daher keine Ungleichbehandlung von wesentlich Gleichem vor. Auch liegt - gerade weil unterschiedliche Festsetzungen zum dynamischen Bestandsschutz getroffen wurden - keine Gleichbehandlung von wesentlich Ungleichem vor. Dies ergibt sich aufgrund folgender Überlegungen:</p> <p>Die oben erwähnten Einzelhandelsbetriebe liegen in verschiedenen Bebauungsplangebieten, für die jeweils unterschiedliche rechtliche Fest-</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>setzungen gelten. Die konkreten Festsetzungen werden unter dem Gesichtspunkt des städtebaulichen Erfordernisses sowie aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten in dem entsprechenden Bebauungsplangebiet festgelegt.</p> <p>Der Einzelhandelsbetrieb in der Von-Humboldt-Straße 115/117 mit 504 qm Verkaufsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Geilenkirchen. Hingegen liegt der Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 520 qm im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Geilenkirchen. Im Bebauungsplanbereich Nr. 30 ist einigen Einzelhandelsbetrieben ein dynamischer Bestandsschutz von 10% eingeräumt worden. Im Bebauungsplanbereich Nr. 42 ist einigen Einzelhandelsbetrieben ein dynamischer Bestandsschutz von 20% eingeräumt worden.</p> <p>Zweck des dynamischen Bestandsschutzes ist es, Änderungs- oder Erweiterungsmaßnahmen zu ermöglichen, die aufgrund des Funktionszusammenhangs erforderlich sind, um den Bestand der betreffenden Anlage, nach einer Änderung des Bebauungsplanes, zu sichern. Jedoch sind keine wesentlichen Änderungen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht zulässig.</p> <p>Um den Anforderungen des allgemeinen</p>	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung	Stellungnahme Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p>Gleichheitsgrundsatzes zu genügen, wird den Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereiches des jeweiligen Bebauungsplanes daher grundsätzlich dynamischer Bestandsschutz in gleicher prozentualer Höhe ermöglicht.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 ist u.a. ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb ansässig, der über eine Verkaufsfläche von ca. 1500 qm verfügt. Würde diesem Betrieb eine Verkaufsflächenerweiterung von mehr als 10% eingeräumt, wäre die Änderung in quantitativer Hinsicht wesentlich und würde zudem nicht der Bestandssicherung des Betriebes dienen. Mit hin wäre sie unzulässig.</p> <p>Des Weiteren würde bei einer großflächigeren Verkaufsflächenerweiterung dem Ziel, Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment nur noch im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Geilenkirchen anzusiedeln, tendenziell entgegengewirkt.</p> <p>Im Vergleich dazu verfügen die Einzelhandelsbetriebe, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 ansässig sind und denen dynamischer Bestandsschutz eingeräumt wird, lediglich über eine Verkaufsfläche von 520 bzw. 150 qm.</p>	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65,
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 86, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88,
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 96 - Gewerbegebiete Niederheid, Selka, Fürthenrode -

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung

Anregung

Stellungnahme Verwaltung

Beschlussempfehlung

Der dynamische Bestandsschutz dient nicht nur der Bestandssicherung des jeweiligen Betriebes, sondern muss auch so gewährt werden, dass die Änderungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeit praktisch und ökonomisch umsetzbar ist.

Würde den Einzelhandelsbetrieben im betreffenden Bebauungsplangebiet lediglich ein dynamischer Bestandsschutz von weniger als 20% eingeräumt, wäre eine Erweiterung der Verkaufsfläche aufgrund der konkreten Grundstückssituation bzw. aufgrund des sortimentsabhängigen Flächenbedarfs praktisch nicht umsetzbar bzw. mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden.

Zudem stellt eine Verkaufsflächenerweiterung von 20% aufgrund der vergleichsweise geringen Verkaufsfläche keine quantitativ wesentliche Änderung dar.

Mithin kann festgestellt werden, dass kein Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz vorliegend gegeben ist.