

**Erläuterungsbericht**  
zur

**52. Flächennutzungsplanänderung  
der Stadt Erwitte**

Soest, im März 2002



**HELLWEG**

*...Region im Herzen Westfalens*

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Osten Erwittes südlich der Bundesstraße B 1 und östlich der Straße "Wemberweg". Er ist identisch mit dem Bereich der 34. FNP-Änderung.

Die genaue Abgrenzung und Lage des Änderungsbereichs, der eine Größe von ca. 1,6 ha hat, ist aus dem Übersichtsplan M 1 : 5.000 ersichtlich.

### 2. Ursachen und Ziele der Planung

Im Jahre 1998/99 wurde, gestützt durch eine Standort- und Bedarfsanalyse der Firma Projekta GmbH i. V. m. der Stadt Erwitte, die Planung und der Bau eines Einkaufszentrums, bestehend aus einem Sonderpostenmarkt und zwei sich ergänzenden Einzelhandelsmärkten, durchgeführt. Entsprechend den Bedürfnissen der Bevölkerung Erwittes entstanden hier in unmittelbarer Nähe zur Kernstadt Einzelhandelsgeschäfte in einer verkehrsgünstigen Lage und einheitlichen Konzeption. Das Nutzungskonzept berücksichtigte in besonderem Maße die Belange der Bürger zur Schaffung günstiger Einkaufsmöglichkeiten; wobei die Kaufkraftreserven eines großen neuen Wohngebietes nördlich der Bundesstraße B 1, und die Nähe des Kurortes Bad Westernkotten sich positiv auswirkten.

Die Kundennachfrage, besonders im Bereich Pflanzen und Erden, macht aber nun eine Umschichtung des Warensortiments und damit eine bauliche Erweiterung des Einkaufszentrums notwendig. So beabsichtigt der Sonderpostenmarkt, seine bisher integrierte Verkaufsfläche für Pflanzen und Erden auszulagern und angrenzend an den Discountmarkt soll der Bereich zwischen den Geschäften neu gestaltet werden, um damit eine erweiterte Verkaufsfläche insbesondere für ein kleineres Gartencenter zu schaffen. Gleichzeitig will sich der Discountmarkt innerhalb des vorgelegten baulichen Konzeptes geringfügig erweitern, um sich an die bundesweiten Laden- und Sortimentsstrukturen der Kette anzupassen.

### 3. Art der Nutzung

Die Nutzung des "SO-Gebietes-Großflächiger Einzelhandel-Einkaufszentrum" mit dem Discountmarkt, dem Verbrauchermarkt und dem Sonderpostenmarkt wird um ein Gartencenter erweitert und mit folgenden maximalen Verkaufsflächen festgelegt:

Discountmarkt:	750 qm
Verbrauchermarkt:	1.050 qm
Sonderpostenmarkt	1.500 qm
Gartencenter	600 qm

Sortimentsliste s. Nr. 5

**4. Eingriffsregelungen gem. § 8a BNatSchG**

Der Umfang dieser Erweiterungsmaßnahme hat keine ökologischen Auswirkungen mit zusätzlichen Ausgleichsforderungen, da die hinzukommende überbaubare Fläche bereits im Bestand schon versiegelt ist und als erweiterter Eingangsbereich genutzt wird.

**5. Sortimentsliste**

Die Warensortimentsliste ist verbindlich und zu beachten.

**1. Sonderpostenmarkt**

1.500 qm	Verkaufsfläche davon:	
150 qm	Aktionsfläche für saisonal wechselnde Sortimente	
650 qm	nichtinnenstadtrelevante Sortimente	
	- Möbel/Kleinmöbel	300 qm
	- Autozubehör	50 qm
	Camping	300 qm
700 qm	innenstadtrelevante Sortimente	
	- Lebensmittel	200 qm
	- Textilien	150 qm
	- Bettwaren	50 qm
	- Papier- und Schreibwaren	30 qm
	- Schuhe	50 qm
	- Spielwaren	50 qm
	- Geschenkartikel	40 qm
	- Kosmetik	30 qm
	- Haushaltswaren	50 qm
	- Reinigungsmittel	50 qm

**2. Gartencenter**

600 qm	Verkaufsfläche davon:
600 qm	Pflanzen und Erden