

B e s c h l u s s v o r l a g e

**TOP: A: 115. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße", 3. Änderung und Erweiterung;
B: Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 3. Änderung und Erweiterung;
Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

01.02.2006

Rat der Stadt Lüdenscheid

06.02.2006

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 349/2006 der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- A.:l. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von den Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 115. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.
- B.:l. Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung abgegebenen Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Der Landrat, Schreiben vom 12.12.2005

Der Märkische Kreis regt an, die Breite der Pflanzstreifen von 3 m auf 5 m zu erhöhen, um die beabsichtigte Wirkung dauerhaft zu erreichen. Darüber hinaus solle bei der Pflanzenauswahl ein höherer Anteil an Laubgehölzen verwendet werden. Insbesondere solle auf die Verwendung von Scheinzypresse und Lebensbaum verzichtet werden.

Stellungnahme:

Der festgesetzte 3 m breite Pflanzstreifen ist ein Kompromiss zwischen den Belangen der Anlieger nach einem Sichtschutz und den Belangen des Grundstückeigentümers nach größtmöglicher Ausnutzung seiner Baurechte. Das beabsichtigte Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnitts, der Topografie, der Zufahrts- und Rangiermöglichkeit bei der Anlieferung, der beabsichtigten Stellplatzgröße und der vorgegebenen Gebäudegrundform nur in der Weise auf dem Grundstück zu realisieren, dass mit einer Stützwand, die zur Abfangung des Geländes dient, bis an die hintere Baugrenze herangegangen werden muss. Eine auf dem Baugrundstück stehende, ca. 10 bis 15 m hohe Fichtenreihe zwischen den alten Schlötermann-Gebäuden und der Wohnbebauung, welche die Anlieger gerne erhalten hätten, muss dem neuen Bauvorhaben weichen. Aufgrund bestehender alter Baurechte, die das gesamte Grundstück umfassen (ohne hintere Baugrenze, ohne Pflanzbindung, ohne Pflanzgebote), wäre eine weitere Zurücknahme der Baugrenze einem Entzug von Baurechten gleichgekommen. Als Kompromiss für das neue Bauvorhaben ist dem Eigentümer die Bepflanzung des zwischen Stützmauer und Grundstücksgrenze verbleibenden 3 m breiten Grünstreifens auferlegt worden. Außerdem soll einvernehmlich mit den jeweiligen Anliegern die Bepflanzung bis 1 m in die privaten Gärten erfolgen, so dass hochwachsende Gehölze grenznah gepflanzt werden können und genügend Wurzelraum zur Verfügung haben. Neben der Festsetzung im Bebauungsplan wird insbesondere letzteres in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

Auf Laubgehölze ist auf ausdrücklichen Wunsch der Anlieger nach einem immergrünen Sicht- und Staubschutz verzichtet worden. Um anstelle einer eintönigen Fichtenreihe die Artenvielfalt an immergrünen Gewächsen zu erhöhen, sind in dem Pflanzstreifen bewusst u.a. auch Scheinzypresse und Lebensbaum vorgesehen.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann daher nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NW S. 96) wird die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom hierzu beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung wird nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch den Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe, die auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt der Stadt Lüdenscheid vom 08.12.2004 erfolgt.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 08.12.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung sowie die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung eines Lidl-Discountmarktes von der Altenaer Straße 126 auf das Grundstück der ehemaligen Firma Schlötermann Kaltformtechnik GmbH & Co.KG an der Altenaer Straße 57 gegenüber dem SB-Warenhaus „toom“ (ehemals Verbrauchermarkt „Globus“) zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung sowie die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes haben aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 19.10.2005 in der Zeit vom 15.11.2005 bis einschließlich 16.12.2005 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit wurden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung bzw. dem Beschluss zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde zu genehmigen. Nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bedarf der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB und kann dann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den .01.2006

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Begründung zur 115. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung und Erweiterung
- Schreiben des Märkischen Kreises vom 12.12.2005