

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 809 "Gewerbegebiet südlich Heedfeld" sowie die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Erneuter Einleitungsbeschluss, erneuter Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschlüsse

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

01.02.2006

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) soll der Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ in den ursprünglichen Plangebietsgrenzen erneut aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB soll die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes erneut eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- IV. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Baukosten für die Erschließungsstraßen, den Regen- und Schmutzwasserkanal, Kosten für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und für Grundstücksankäufe. Diese Kosten können erst nach erfolgten, detaillierten Ausbauplanungen exakt beziffert werden. Eine Refinanzierung der Kosten soll über den Erlös des Gewerbeflächenverkaufs erfolgen.

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

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Begründung:

Die Gemeinde Schalksmühle plant auf derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen, die südlich der Ortslage Heedfeld liegen, die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Schalksmühle ihren Flächennutzungsplan im dortigen Bereich bis an die Lüdenscheider Stadtgrenze in gewerbliche Baufläche umgewidmet.

Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine Weiterführung dieser gewerblichen Bauflächen auch auf Lüdenscheider Gebiet bis an das Firmengrundstück der Firma Hoffmeister anbieten. Zusätzlich könnten beide Teile des Gewerbegebietes über eine gemeinsame Zufahrt an die L 561 (Heedfelder Straße) angebunden und erschlossen werden. Insofern empfiehlt sich ein mit der Gemeinde Schalksmühle abgestimmtes Planungskonzept und die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid sieht nördlich des Betriebsgrundstückes der Firma Hoffmeister entlang der Heedfelder Straße eine Industriegebietsfläche vor, die allerdings an die Gewerbeplanung der Gemeinde Schalksmühle räumlich angepasst und ausgedehnt werden müsste. Für einen Teilbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Hülscheider Baum“ – Rechtskraft 01.06.1964 – wäre eine Überplanung notwendig.

Aus diesem Grund ist die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid erforderlich. Analog dazu soll im Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ mit dem Ziel einer Ausweisung von gewerblichen Bauflächen aufgestellt werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.02.2005 die Einleitung der 118. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ beschlossen. Der Entwurf beider Pläne sowie deren Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 04.07.2005 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung ist aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Am 29.08.2005 hat bei der Stadtverwaltung nach § 4 Abs. 1 BauGB ein Scoping-Termin mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, stattgefunden. Die Inhalte des Scoping-Termines gehen aus der anliegenden Niederschrift hervor. Parallel dazu wurden weitere Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich von der Planung unterrichtet und um die Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten. Gravierende fachliche Bedenken wurden gegen den Planentwurf nicht vorgetragen. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Hagen hat sich allerdings gegen die Anbindung des Gewerbegebietes an das bestehende Straßennetz durch einen geplanten Kreisverkehrsplatz auf der L 561 ausgesprochen.

Lüdenscheid, den 01.2006

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlage/n:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.07.2005
- Niederschrift über den Scoping-Termin vom 29.08.2005
- Begründung zur 118. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Umweltbericht und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ einschließlich Umweltbericht