

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 080/2006
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt", 9. Änderung;
Aufstellungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

07.06.2006

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), soll der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung für das nachstehend abgebildete Gebiet aufgestellt werden.

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

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:

Mit der Schließung des Kaufhofs Anfang 2007 eröffnet sich für das Stern-Center die Möglichkeit, diese freiwerdenden Ladenflächen in ihre Umbau- und Erweiterungspläne einzubeziehen.

Ein Lüdenscheider Investor plant den Kauf der Immobilie an der Altenaer Straße 2 (Hellerforth-Haus), um auch dort nach Abbruch der Gebäude zusätzliche Flächen für die Erweiterung des Stern-Centers zu erhalten.

Im dortigen Bereich soll ein weiterer Zugang zum Stern-Center geschaffen werden, der auf den Sternplatz ausgerichtet ist. Dieses neue „Portal“ soll gegenüber der jetzigen Fassade des Hellerforth-Hauses um ca. 4,50 m in die Altenaer Straße hineinragen, so dass eine Verschiebung der bestehenden Baugrenze des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ um dieses Maß erforderlich wird. Ferner soll die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf die einheitliche Anzahl von maximal IV aufgestockt werden.

Mit der geplanten Erweiterung des Stern-Centers ist die Vergrößerung der vorhandenen Verkaufsfläche um rund 3.000 m² für qualitativ hochwertige Läden vornehmlich im Textilbereich verbunden.

Aus städtebaulicher Sicht unterstützt dieses Vorhaben die städtische Konzeption zur Umgestaltung des Rathauses und des Rathausumfeldes und stellt einen bedeutenden Baustein zur Attraktivierung der Lüdenscheider Innenstadt dar.

Um das Vorhaben realisieren zu können, ist die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ erforderlich.

Die ökologischen Auswirkungen der Umplanung werden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht.

Das Planänderungskonzept, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen im Rahmen einer Bürgeranhörung mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden.

Die Planänderung ist nicht flächennutzungsplanrelevant, eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist daher nicht notwendig.

Lüdenscheid, den 26.05.2006

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter