

**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Ausschluss von Einzelhandel im Bereich Bräuckenstraße; Aufstellungsbeschlüsse****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

23.08.2006

**Beschlussvorschlag:****1) Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen“, 1. Änderung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 1)

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

**2) Bebauungsplan Nr. 573 „Bräuckenwiese“, 2. Änderung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 573 „Bräuckenwiese“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 2)

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

### **3) Bebauungsplan Nr. 569 „Rostocker Straße“, 1. Änderung und Erweiterung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 569 „Rostocker Straße“, 1. Änderung und Erweiterung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 3)

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

### **4) Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 4)

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

### **5) Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 9. Änderung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 9. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 5)

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

### **6) Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 6)

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

### **7) Bebauungsplan Nr. 813 „Bräuckenstraße“**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB i.d.F.d. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 813 „Bräuckenstraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Plangebiet (s. Anlage 7)

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

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Diese erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB.

### **Begründung:**

Der andauernde Strukturwandel des Einzelhandels, der sich in Form von Expansionsstrategien und einer Ausdifferenzierung des Warenangebots ausdrückt, geht mit nicht unerheblichen potentiellen Folgewirkungen für Städte und Gemeinden einher. Integrierte, in der Regel den Nachfrageschwerpunkten zugeordnete Standorte werden zunehmend in Frage gestellt und dezentrale Standorte (in Gewerbegebieten und an Hauptverkehrsachsen) von den Betreibern verstärkt nachgefragt. Die mögliche Folge auf dem Lebensmittelsektor: ehemals funktionierende Nahversorgungsnetze werden grobmaschiger. Die neuen Standorte sind in der Regel rein autokundenorientiert, wodurch nicht-PKW-mobile Menschen in ihrer Grund- bzw. Nahversorgungsqualität und somit letztlich auch in ihrer Lebensqualität eingeschränkt werden. Die mögliche Folge im Fachmarktbereich: Umsatzverluste von Zentren und Nebenzentren mit letztendlicher Gefährdung dieser Standortbereiche. Nicht zuletzt als Randerscheinung dieser Entwicklung ist die Belegung von gewerblichen Bauflächen zu nennen. Diese Flächen können ihr vorrangiges Ziel, emittierende Gewerbebetriebe aufzunehmen, nicht mehr erfüllen. Aufgrund ihres Störpotentials können nur begrenzt an anderer Stelle im Stadtgebiet neue Flächen ausgewiesen werden.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt wird daher eine Steuerung über die Bau-

leitplanung für erforderlich gehalten. Zumal gemäß Einzelhandelserlass NRW vom 07.05.1996 (Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben – Gem. Rderl. d. Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, d. Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und d. Ministeriums für Bauen und Wohnen - Punkt 4.2.3.3) die Gemeinden bei den Festsetzungen von Baugebieten - insbesondere von Mischgebieten und Gewerbegebieten – zu überprüfen hat, ob im Hinblick auf eine unerwünschte Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben oder zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche ggf. eine Einschränkung der Einzelhandelsnutzung vorgesehen werden muss.

Um eine Basis für die Beurteilung der Einzelhandelssituation in Lüdenscheid zu bekommen, hat das Büro Junker und Kruse, Stadtforschung-Planung aus Dortmund im Auftrag der Stadt Lüdenscheid im September 2005 ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept erstellt. Dieses Einzelhandelskonzept wurde am 21.11.2005 vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Planungen beschlossen. Erkenntnisse und Empfehlungen aus dem Konzept zur Einzelhandelsentwicklung in Lüdenscheid sind die fachlich fundierte Grundlage für die, gemäß Einzelhandelserlass notwendige, Überprüfung der Baugebiete und sukzessive Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen im gesamten Stadtgebiet. In einem ersten Schritt wird hier der räumliche Bereich der Bräuckenstraße, in dem bereits relativ viel Einzelhandel realisiert wurde und immer wieder Anfragen vorgebracht werden, behandelt.

Die Aufstellung dieser Bebauungspläne und Änderungen haben als wesentliches Ziel, die Art der zulässigen Nutzung in Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel sowie bestimmter Einzelhandelsortimente einer nachträglichen Feinsteuerung zu unterziehen. Inhaltlich wird der Ausschluss von Einzelhandel - differenziert nach den Gegebenheiten der einzelnen Bebauungspläne - in einen Totalausschluss, Teilausschluss von zentrenrelevanten Sortimenten oder Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gegliedert werden. Die betreffenden Sortimente sind in der Lüdenscheider Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes benannt. Außerdem wird gleichzeitig in Bereichen, für die ein solcher Handlungsbedarf gesehen wird, die Anbringung von Werbeanlagen geregelt.

Lüdenscheid, den 11.08.2006

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage/n:

- Anlage 1: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 752 „Peddensiepen“, 1. Änderung
- Anlage 2: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 573 „Bräuckenwiese“, 2. Änderung
- Anlage 3: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 569 „Rostocker Straße“, 1. Änderung und Erweiterung
- Anlage 4: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 4. Änderung
- Anlage 5: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 9. Änderung
- Anlage 6: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“, 5. Änderung
- Anlage 7: Umring des Plangebietes Bebauungsplan Nr. 813 „Bräuckenstraße“