

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 040/2007
-öffentliche Sitzung-

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 601 "Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen", 14. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

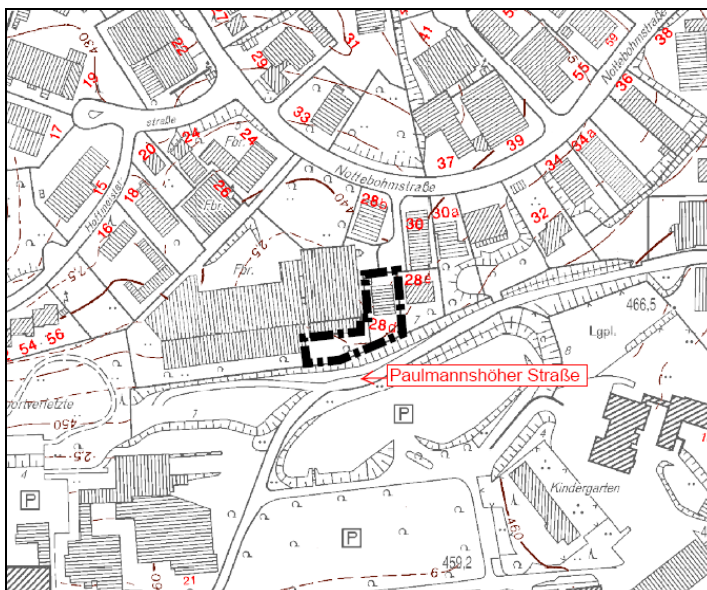
Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

21.03.2007

Beschlussvorschlag:

- 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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“, 14. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Nördlich des Kreiskrankenhauses Hellersen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Stadt Lüdenscheid trägt den Verwaltungskostenteil der hoheitlichen Aufgaben, die nicht auf Dritte übertragbar sind.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Die Firma Fischer Elektronik GmbH & Co.KG an der Nottebohmstraße 26 ist ein expandierender Betrieb und benötigt sowohl für den heutigen Auslastungsstand als auch als Entwicklungspotential für die nächsten ca. 5 Jahre ein Hochregallager. Dieses „Langgutlager“ soll angrenzend an das Fertigungsgebäude in Richtung Paulmannshöher Straße errichtet werden. Diese Lage ist zwingend erforderlich, damit eine direkte Zuführung aus dem Langgutlager an die Stanz- und Sägeautomaten in der Fertigung erfolgen kann. Das Lager und die Zuführungen sollen automatisch betrieben werden. Eingelagert werden Aluminiumprofile in einem Kassetten-Lagersystem. Um das Langgut möglichst effizient lagern zu können, ist eine Systemlösung mit der neuesten Technologie geplant.

Das Hochregallager wird eine Höhe von ca. 17 m haben und auf einer Fußbodenhöhe mit dem Fertigungsgebäude liegen. Da die südlich gelegene Paulmannshöher Straße wesentlich höher liegt, wird die Oberkante des Hochregals ca. 7 m über der Fahrbahn liegen.

Außerdem hat die Firma ein Nachbargrundstück (Nottebohmstraße 28d) erworben und beabsichtigt, die bestehenden Gebäude zu entfernen und eine neue Anlieferungshalle zu errichten. Da die Halle eine Verbindung zu dem neu geplanten Hochregallager bekommen soll, muss diese ebenfalls ca. 10 m weiter in Richtung Paulmannhöher Straße errichtet werden.

Der Bebauungsplan Nr. 601 „Nördliche des Kreiskrankenhauses Hellersen“ setzt in seiner bisher rechtskräftigen 11. Änderung an dieser Stelle nicht überbaubare Grundstücksfläche fest. Zusätzlich ist diese Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Um das Hochregallager realisieren zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu muss der Anpflanzstreifen verschmälert und die Baugrenze zugunsten der überbaubaren Grundstücksfläche auf einer Länge von ca. 65 m um ca. 10 verschoben werden.

Da die Bebauungsplanänderung eine Nachverdichtung des bestehenden Gewerbegebiets bedeutet und kleiner als 20.000 qm ist, kann das Verfahren nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ beschleunigt durchgeführt werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist demnach nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 08.03.2007
In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter