

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 748 "Gewerbegebiet Olpendahl", 1. Änderung sowie 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss und Einleitungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

02.05.2007

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. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. 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.

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 freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Die Großhandelsfirma Handelshof hat ihren Rückzug aus der Gewerbeimmobilie Brockhauser Weg 99 für Ende des Jahres 2007 angekündigt. Diese liegt im Bereich des Gewerbegebietes Olpendahl verkehrsgünstig am Einmündungsbereich der Heedfelder Str. und wird über den Brockhauser Weg erschlossen. Der Stadt Lüdenscheid liegt die Anfrage des Eigentümers vor, im Erdgeschoss der Immobilie einen Vollsortimenter mit ca. 1600 m² Verkaufsfläche (VKF) und einen Getränkemarkt mit ca. 400 m² VKF zu etablieren. Für das Obergeschoss zeichnet sich eine Nutzung durch einen Bowlingbahnbetreiber ab. Die Stadt Lüdenscheid sieht an diesem Standort die Möglichkeit, das im Einzelhandelskonzept festgestellte Nahversorgungsdefizit im nördlichen Stadtgebiet im Speziellen der Ortsteile Freisenberg, Dickenberg und Gevelndorf, zu kompensieren. Trotz der Lage am Rande des Ortsteils Gevelndorf spricht auch im Hinblick auf die Versorgung der Ortsteile Dickenberg und Freisenberg, die für eine eigene Ansiedlung von Lebensmitteleinzelhandel eine zu geringe Mantelbevölkerung aufweisen, einiges für diesen verkehrsgünstig gelegenen Standort. Durch die Randlage werden die Wohngebiete und Anliegerstraßen in Gevelndorf nicht mit zusätzlichem ortsfremden Verkehr belastet.

Da im Einzelhandelskonzept alle städtischen Einfallstraßen sowie Gewerbe- und Industriegebiete als Tabubereich für weitere Einzelhandelsansiedlungen außerhalb bestehender Versorgungsbereiche definiert wurden, wurde eine städtebauliche Untersuchung angefertigt, die nachweist, dass zur Schließung der Versorgungslücke keine geeigneteren Standorte in Gevelndorf vorzufinden sind. Die Stadt Lüdenscheid wird auf Kosten des Vorhabenträgers ein Einzelhandelsgutachten in Auftrag geben, um die konkreten Auswirkungen dieses Standortes ermitteln zu können.

Für die Umnutzung des Standortes ist eine Änderung im nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“ notwendig. Aufgrund der Großflächigkeit der Einzelhandelsnutzung ist die Festsetzung eines Sondergebietes großflächiger Einzelhandel erforderlich. Parallel zu diesem Verfahren soll die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Lüdenscheid, den 19.04.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter