

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

TOP: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45", 1. Änderung sowie die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes;

Aufstellungsbeschluss, Einleitungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

02.05.2007

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll die 125. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“, 1. Änderung eingeleitet werden.
- II. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 und § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches soll die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt 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:	HHSSt.

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Bauleitplanung verbunden sind, keine finanzielle Belastungen.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Südlich der Ortslage Piepersloh befindet sich der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“, der die planungsrechtliche Grundlage für das dortige Einrichtungshaus der Firma Sonneborn darstellt, in dem er ein Sondergebiet der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel der Möbelbranche“ ausweist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 wurde am 17.04.2000 rechtsverbindlich. Nach dessen Festsetzungen ist am dortigen Standort innerhalb des Sondergebietes eine Gesamtverkaufsfläche von 21.590 m² zulässig, wobei das Angebot sämtlicher als Randsortiment aufgeführter Warensortimente nicht mehr als 2.500 m² in Anspruch nehmen darf. Das dortige Einrichtungshaus schöpft diese Flächenvorgaben weitgehend aus.

Der Stadt Lüdenscheid liegt ein Konzept für die Erweiterung des Einrichtungshauses im Bereich der südwestlichen Stellplatzflächen vor. Danach ist geplant, die vorhandene Verkaufsfläche durch einen dreigeschossigen, winkelförmigen Anbau um insgesamt etwa 6.900 m² zu erweitern (je Geschoss ca. 2.300 m²).

Die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Einrichtungshauses durch die zusätzlichen Verkaufsflächen für die Kernsortimente sowie durch die gewünschte Ausweitung der zentrenrelevanten Randsortimente um ca. 650 m² auf den Einzelhandelsbesatz in der Lüdenscheider Innenstadt (Zentrenverträglichkeit) und auf die zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbargemeinden soll im Rahmen des Planänderungsverfahrens durch ein Einzelhandelsgutachten untersucht werden. Erst nach gutachterlicher Untersuchung soll die Frage entschieden werden, inwiefern überhaupt und wenn ja in welcher Größenordnung die Erweiterung auch zentrenrelevante Randsortimente beinhaltet. Die Verträglichkeit ist im Rahmen des landesplanerischen Anpassungsverfahrens auch gegenüber der Bezirksregierung Arnsberg darzulegen.

Das Verkehrsaufkommen, welches durch die geplante Erweiterung des Möbelhauses entsteht, sowie die Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen wird durch ein Verkehrsgutachten beurteilt. Die Auswirkungen auf den Verkehrslärm werden an Hand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Erweiterungsvorhaben zu schaffen, ist die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 sowie die parallele 125. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich.

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

Lüdenscheid, den 19.04.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter