

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;

Auslegungsbeschlüsse

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

05.12.2007

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 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), ist der Entwurf der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“ nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB sowie des Einleitungs- und Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 02.05.2007.

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, indem 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.

Die Firma Sonneborn plant eine Erweiterung des Einrichtungshauses im Bereich der südwestlichen Stellplatzflächen. Die vorhandene Verkaufsfläche soll durch einen dreigeschossigen, winkelförmigen Anbau im Bereich der jetzigen Kundenstellplätze um insgesamt etwa 6.300 m² erweitert werden (je Geschoss ca. 2.100 m²).

Aus städtebaulicher Sicht ist für die Realisierung der Planung die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 02.05.2007 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“ sowie die damit verbundene Einleitung der 125. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Entwurf beider Pläne sowie deren Ziele und Auswirkungen wurden am 16.11.2007 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung ist aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachbehörden zu beiden Planentwürfen keine wesentlichen Anregungen vorgetragen oder fachliche Bedenken formuliert. Lediglich die Stadt Altena hatte die Sorge, dass sich das Erweiterungsvorhaben negativ auf den Möbelfachmarkt Lechtenbrink (Umsatzumverteilungen) in Altena-Dahle und somit auf

den dortigen zentralen Versorgungsbereich auswirken würde. Sollten diese Bedenken aufrecht erhalten werden, muss im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vor dem Satzungsbeschluss darüber entschieden werden.

Lüdenscheid, den 26.11.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 15.11.2007
- Begründung zur 125. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich des Umweltberichtes und Begründung zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 „Anschlussstelle Lüdenscheid Süd an der BAB 45“ einschließlich des Umweltberichtes