

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Straße", 4. Änderung sowie die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

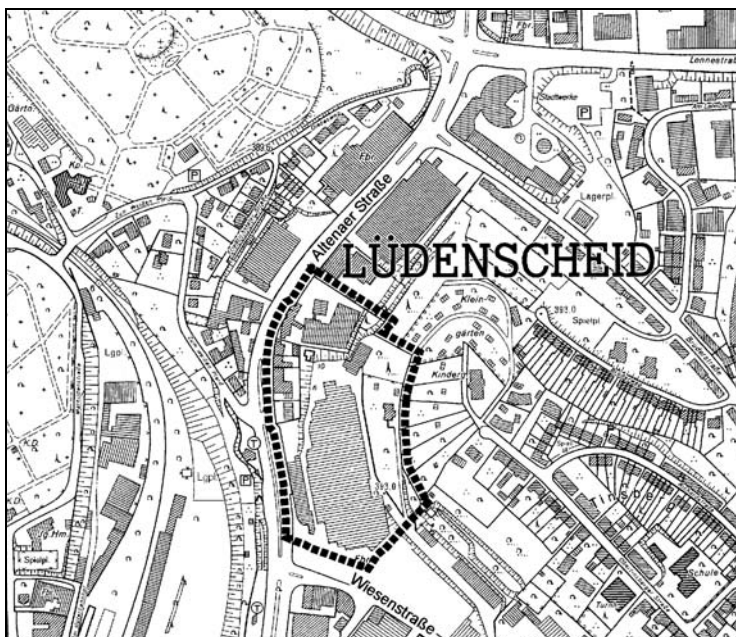
Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

03.09.2008

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. 594 „Altenaer Straße“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 4. 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 Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Stadt Lüdenscheid trägt den Verwaltungs-kostenanteil 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 Eigentümer des Gartenmarktes Kremer in Lennestadt haben das ca. 2,7 ha große Gelände der ehemaligen Westfälischen Kupfer- und Messingwerke (WKM) an der Altenaer Straße 38 – 52 erworben. Sie beabsichtigen auf dieser Industriebrache einen Gartenmarkt mit ca. 7.000 qm Verkaufsfläche zu errichten. Die noch aufstehenden Gebäude sollen zum größten Teil, ggf. auch ganz abgerissen werden. Die Eigentümer überarbeiten derzeit ihr Bebauungskonzept.

Durch die angestrebte Verkaufsflächengröße handelt es sich bei diesem Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), der außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig ist. Da der bestehende Bebauungsplan an dieser Stelle gewerbliche Bauflächen festsetzt, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Änderung des bestehenden Planungsrechtes in ein Sondergebiet geschaffen werden.

Bereits im Vorfeld der Planungen erkennbar ist die Notwendigkeit eines Verkehrsgutachtens zur Erschließung des Gartenmarktes sowie eines Einzelhandelsgutachtens, welches die Verträglichkeit der angestrebten Haupt- und Nebensortimente sowie Verkaufsflächengrößen mit der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Lüdenscheid (Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid) sowie der landesplanerischen Zielsetzung untersuchen soll. Nach derzeitigem Planungsstand soll der Anteil an Nebensortimenten unter 10 % (620 qm) liegen.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes ist die 127. Änderung des Flächennutzungsplanes, der an dieser Stelle ebenfalls gewerbliche Bauflächen darstellt, durchzuführen.

Lüdenscheid, den .08.2008
In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

