

## Beschlussvorlage

**TOP: Bebauungsplan Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 5. Änderung;  
Aufstellungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

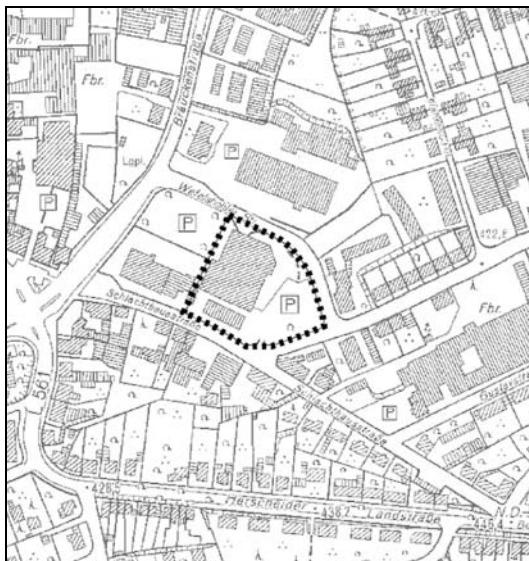
**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

10.12.2008

**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. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. 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 Firma Berlet betreibt an dem Standort Wefelshohler Straße 1 einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb für Elektrofachhandel (elektronische Erzeugnisse, Haushaltsgroßgeräte, Musikinstrumente) mit ca. 2.140 qm Fläche. Gemäß Bebauungsplan wäre hier ein Elektrofachhandelsbetrieb mit maximal 2.500 qm Geschoßfläche zulässig. Zur Sicherung des Standortes beabsichtigt die Firma Berlet jedoch, die Verkaufsflächen auf ca. 4.000 qm zu erweitern. Davon sollen 2.500 qm – also die bisher zulässige Geschossfläche – als Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden.

Prinzipiell entspricht dies nicht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2005, wonach zentrenrelevanter Einzelhandel zum Schutz und zur Entwicklung der Innenstadt entsprechend nur im Zentrum stattfinden soll. Aufgrund der undifferenzierten Festsetzung des Bebauungsplans und der Darstellung im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 sowie der erteilten Baugenehmigung – die ebenfalls keine Differenzierungen und Festlegungen für zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente getroffen hat – ist die Ausnutzung der genehmigten Verkaufsfläche für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten theoretisch in der festgesetzten (2.500 qm), bzw. der Firma Berlet genehmigten Größenordnung bis 2.140 qm möglich. Dabei dürften allerdings keine Lagerflächen, Sozialräume u.a. in Ansatz gebracht werden, die auf die Geschossfläche anzurechnen wären.

Eine Erweiterung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente im Vergleich zum genehmigten bzw. genehmigungsfähigen Bestand (2.500 qm) ist nicht geplant und wäre nach der rechtlichen Lage (§ 24a Landesentwicklungsprogramm) auch nicht zulässig. Die Verkaufsflächenerweiterung von 1.500 qm auf insgesamt 4.000 qm würde sich ausschließlich auf nicht-zentrenrelevante Sortimente beziehen.

Um den Wettbewerb innerhalb der Stadt Lüdenscheid auch im Bereich der Elektrofachhandels einschließlich der Unterhaltungselektronik/Musik/Video/PC/Drucker/Kommunikation/Foto mittel- bis langfristig sicherstellen zu können und einem mittelständischen Einzelhändler eine Standortsicherung zu ermöglichen ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich.

Zur Abwägung der mit der Erweiterung verbundenen Folgen sowie der Begründung der Rechtmäßigkeit und Verträglichkeit beabsichtigt die Stadt ein Einzelhandelsgutachten zur geplanten Erweiterung erstellen zu lassen. Darüber hinaus wird auch ein Verkehrsgutachten notwendig.

Lüdenscheid, den 02.12.2008  
In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter