

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

TOP: Steuerung von Einzelhandel im Bereich der Altenaer Straße; Aufstellungs- und Auslegungsbeschlüsse

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

10.03.2010

Beschlussvorschlag:**1) Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) ist der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

2) Flächennutzungsplan, 128. Änderung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

3) Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung**a) Aufstellungsbeschluss**

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB soll der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung für das vorliegende Plangebiet aufgestellt werden.

b) Auslegungsbeschluss

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

4) Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

5) Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 „Gasstraße“, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

6) Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“, nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2010:	€
Investition Folgejahre:	€
Einmaliger Aufwand:	€
Lfd. jährliche Aufwendungen:	€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung der o.g. Bebauungspläne Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Diese erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 26.08.2009 die Änderung und Neuaufstellung von vier Bebauungsplänen sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich einer Bebauungsplanänderung entlang der Altenaer Straße beschlossen. Ziel ist, die Art der zulässigen Nutzungen in Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten hinsichtlich der Zulässigkeit bestimmter Einzelhandelssortimente einer nachträglichen Feinsteuerung zu unterziehen sowie im Bereich eines großflächigen Verbrauchermarktes ein Sondergebiet festzusetzen.

Im Verlauf der Planbearbeitung stellte sich bei der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ heraus, dass unterschiedliche Ziele eine Trennung des Plangebietes und der Verfahren für sinnvoll erscheinen lassen. Aus diesem Grund verkleinert sich das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ und bezieht sich nur noch auf die Festsetzung eines Sondergebietes für den vorhandenen TOOM-Markt. In diesem Bereich befindet sich auch die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die weiteren, im Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung noch enthaltenen, Flächen werden nunmehr von einer 6. Änderung erfasst. Für diese 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ ist der nachfolgende Aufstellungsbeschluss vorgesehen. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sowie bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 BauGB ist die 6. Änderung bereits berücksichtigt worden.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 „Gasstraße“ hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss ebenfalls etwas verkleinert. Die übrigen Planverfahren werden wie beschlossen weitergeführt, wobei sich die Geltungsbereiche entsprechend der im Planverfahren erarbeiteten Erkenntnisse geringfügig geändert haben können. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt und haben daher keinen Umweltbericht.

Anlass, Ziel und Zweck der Änderung und Neuaufstellung der Bebauungspläne wurden am 26.01.2010 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Lüdenscheid, den 26.02.2010

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Bürgeranhörung
- Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung sowie 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung einschließlich Umweltbericht
- Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung, Begründung einschließlich Umweltbericht
- Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung, Begründung
- Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung, Begründung einschließlich Umweltbericht
- Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“, Begründung