

RAT

Beschlussvorlage

TOP: Steuerung von Einzelhandel im Bereich der Altenaer Straße; Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschlüsse

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

26.05.2010

07.06.2010

Beschlussvorschlag:**1) Flächennutzungsplan, 128. Änderung**

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) wird die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III Die 128. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

2) Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung wird nach erfolgter Genehmigung der 128. Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

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

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594 "Altenaer Straße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

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

- I Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 30.04.2010:

Der Fachdienst 43 – Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß den Regelungen der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG

auch Aussagen zum Artenschutz zu treffen seien. Die Untere Landschaftsbehörde verfüge über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens, welche Auswirkungen auf dessen Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtige nicht zu dem Schluss, dass diese Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorkommen und ggf. Nachteile erleiden könnten.

Sollte der Antragsteller vor oder während der Baumaßnahme feststellen, dass solche Arten vorkommen, so sei unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt seien im Internet unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/ zu finden. Zur Unterstützung des Monitorings könne das Geodatenportal und das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises genutzt werden.

Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid:

Auch der Stadt Lüdenscheid liegen keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bereich der Bebauungsplanänderung vor. Außerdem trifft die Bebauungsplanänderung nur Regeln zum Einzelhandelsortiment und zu Werbeanlagen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke, die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geregelt sondern unterliegen wie bisher dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“. Insofern ist der Artenschutz nicht mehr betroffen als bisher auch. Die Anregung des Märkischen Kreises wird in der Begründung als Hinweis aufgenommen.

- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III Es wird festgestellt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 648 "Nördlich Wiesenstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

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

- I Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgetragen wurden.
- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009

(GV.NRW. S. 381) wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 „Gasstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

- III Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 756 "Gasstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

6) **Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“**

- I Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises vom 27.04.2010:

Der Fachdienst 43 – Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass gemäß den Regelungen der §§ 42 Abs. 1 und 5 und 43 Abs. 8 BNatSchG auch Aussagen zum Artenschutz zu treffen seien. Die Untere Landschaftsbehörde verfüge über keinerlei konkrete Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Einwirkungsbereich des Vorhabens, welche Auswirkungen auf dessen Zulässigkeit haben könnten und daher detaillierte Untersuchungen rechtfertigen würden. Dies berechtige nicht zu dem Schluss, dass diese Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorkommen und ggf. Nachteile erleiden könnten.

Sollte der Antragsteller vor oder während der Baumaßnahme feststellen, dass solche Arten vorkommen, so sei unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren. Nähere Informationen darüber, um welche Arten es sich handelt seien im Internet unter www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/natura2000/streng_gesch_arten/ zu finden. Zur Unterstützung des Monitorings könne das Geodatenportal und das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises genutzt werden.

Stellungnahme der Stadt Lüdenscheid:

Auch der Stadt Lüdenscheid liegen keine konkreten Erkenntnisse zum Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Bereich des Bebauungsplanes vor. Außerdem trifft der Bebauungsplan nur Regeln zum Einzelhandelssortiment und zu Werbeanlagen. Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Grundstücke, die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die möglichen überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht geregelt sondern unterliegen wie bisher auch der Beurteilungsgrundlage des § 34 BauGB. Insofern ist der Artenschutz nicht mehr betroffen als bisher auch. Die Anregung des Märkischen Kreises wird in der Begründung als Hinweis aufgenommen.

- II Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV.NRW. S. 381) wird der Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

- III Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 818 " Einzelhandel Altenaer Straße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

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

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Mit einer Neuaufstellung und mehreren Änderungen von Bebauungsplänen sowie einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Altenaer Straße soll an einer wichtigen Stadteinfall-Straße die Zulässigkeit von Einzelhandel sowie die Errichtung von Werbeanlagen einer planerischen Feinsteuerung unterzogen werden. Im Bereich eines vorhandenen großflächigen Verbrauchermarktes wird das Planungsrecht angepasst.

Die 128. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 594, „Altenaer Straße“ sowie die Bebauungspläne Nr. 594 „Altenaer Straße“, 5. Änderung Nr. 594 „Altenaer Straße“, 6. Änderung Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung Nr. 756 „Gasstraße“, 3. Änderung Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ haben aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 10.03.2010 in der Zeit vom 29.03.2010 bis einschließlich 30.04.2010 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Stellungnahmen nur zu den Bebauungsplänen Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung und Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ abgegeben.

In einer am 26.01.2010 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind keine Anregungen zu den Planungen abgegeben worden.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen sind einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss zu den Bebauungsplänen vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Lüdenscheid, den 17.05.2010
In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Bürgeranhörung
- Schreiben des Märkischen Kreises zum Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“, 1. Änderung vom 30.04.2010
- Schreiben des Märkischen Kreises zum Bebauungsplan Nr. 818 „Einzelhandel Altenaer Straße“ vom 27.04.2010
- 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