

## Beschlussvorlage

**TOP: Bebauungsplan Nr. 819 "Einzelhandel Werdohler Landstraße";  
Aufstellungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

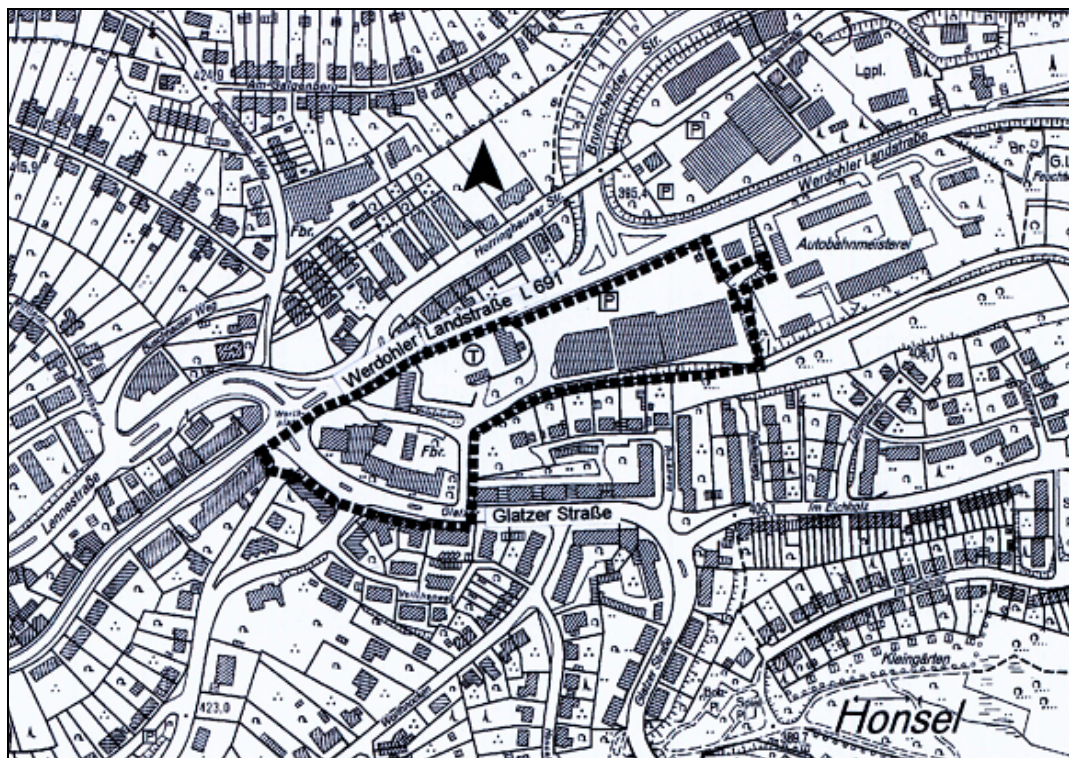
**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

26.05.2010

**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 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) soll der Bebauungsplan Nr. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ 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:

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Investition 2010:            | €                      |
| Investition Folgejahre:      | €                      |
| Einmaliger Aufwand:          | €                      |
| Lfd. jährliche Aufwendungen: | €                      |
| Deckung:                     | Produkt:<br>Sachkonto: |

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes Verwaltungskosten.

**Grundlage der Aufgabe:**

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

**Begründung:**

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat mit dem Beschluss des Einzelhandelskonzeptes vom 21. November 2005 auf den weiterhin andauernden Strukturwandel im Einzelhandel reagiert und die Grundlage zur planungsrechtlichen Feinsteuerung von Einzelhandelsvorhaben geschaffen. Aufbauend auf dieser fachlichen Grundlage ist gemäß dem Einzelhandelskonzept die Überprüfung der Baugebiete sowie die sukzessive Änderung und Aufstellung von Bebauungsplänen im gesamten Stadtgebiet erforderlich, um die Einzelhandelsentwicklung in Lüdenscheid entsprechend der mit dem Einzelhandelskonzept beschlossenen Zielsetzung steuern zu können.

Im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 819 „Einzelhandel Werdohler Landstraße“ richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben bisher nach § 34 BauGB. Aufgrund vorhandener Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (u.a. ein großflächiger HIT-Verbrauchermarkt) wären planungsrechtlich weitere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten derzeit grundsätzlich zulässig. Aktuell liegt der Stadtverwaltung eine Bauvoranfrage für ein Einzelhandelsvorhaben vor, das im Plangebiet den Verkauf von Waren aus dem zentrenrelevanten Sortimentsbereich Schuhe auf einer Verkaufsfläche von über 700 qm vorsieht. Das Vorhaben steht in direktem Gegensatz zu den Vorgaben aus dem Einzelhandelskonzept, wonach zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich nur in der Innenstadt von Lüdenscheid angeboten werden sollen.

Zur Sicherstellung der Entwicklungsziele für den Einzelhandel in der Stadt Lüdenscheid – u.a. Schutz und Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche (insbesondere die Innenstadt) – soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 819 die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe gesteuert werden. Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 819 werden gleichzeitig die Voraussetzungen für den Beschluss einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB geschaffen. So soll sichergestellt werden, dass der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehende Vorhaben planungsrechtlich verhindert werden können.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 819 dient somit zum einen der Umsetzung der Ziele zur Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Lüdenscheid und zum anderen der Abwehr eines für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt schädlichen Einzelhandelsvorhabens.

Lüdenscheid, den 17.05.2010  
In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter