

## Beschlussvorlage

**TOP: Bebauungsplan Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße" sowie die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

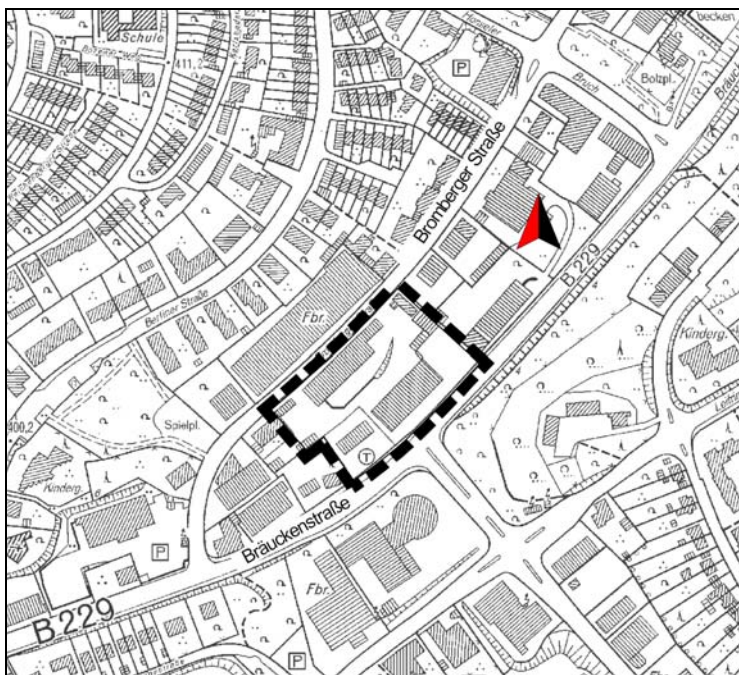
**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

17.11.2010

**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. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 130. 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:

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

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. Diese erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB

#### **Begründung:**

Im Bereich des ehemaligen LIDL-Standortes zwischen Bromberger Straße und Bräuckenstraße gegenüber der Einmündung der Nottebohmstraße in die Bräuckenstraße liegt eine Fläche brach, die in der Vergangenheit als Einzelhandelsstandort (Lebensmitteldiscounter, Textildiscounter, Getränkemarkt) und im Bereich der Bromberger Straße gewerblich, als Lager eines Bauunternehmens genutzt wurde. Die Eigentümer möchten diese Fläche als Einzelhandelsstandort mit ca. 3.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche weiterentwickeln. Ziel ist die Ansiedlung eines großflächigen Vollversorgers, eines Lebensmitteldiscounters, eines Fachmarktes (Drogerie), eines Getränkemarktes und begleitender Läden wie z.B. eines Backshops.

Gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2005 handelt es sich bei diesem Standort nicht um einen zentralen Versorgungsbereich. Dem ca. 350 m nordöstlich liegendem Versorgungsbereich („Grundversorgungsrelevante Standortgemeinschaft am Honseler Bruch“, Einzelhandelskonzept Lüdenscheid, Junker und Kruse Stadtforschung, Planung, Dortmund 2005, S. 86) bescheinigt ein Einzelhandelsgutachten von „Stadt und Handel“ von Juni 2010 jedoch keine Entwicklungsperspektive. Aufgrund der unzureichenden Standortrahmenbedingungen (Andienung, Parkraumausstattung, Topografie, Verkaufsfläche und Flächenzuschnitt) seien die bestehenden Märkte perspektivisch nicht für einen marktgerechten und attraktiven Einzelhandelsstandort geeignet.

Da für die Versorgung der umliegenden Wohnbebauung der Fortbestand eines Nahversorgungszentrums an dieser Stelle städtebaulich erforderlich ist, soll die Ansiedlung dieses Einzelhandelsstandortes auf dem Vorhabengrundstück im Wege einer Verlagerung des bestehenden Nahversorgungszentrums unterstützt werden.

Das bisherige Nahversorgungszentrum „Honseler Bruch“ soll in parallelen Bebauungsplanänderungs- bzw. -aufstellungsverfahren ebenfalls überplant werden. Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 541 „Bromberger Straße / Honseler Bruch“, sowie des Bebauungsplanes Nr. 813 „Bräuckenstraße“ ist es, hier zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Die bestehenden Betriebe in diesem Bereich haben im Rahmen ihrer Baugenehmigungen Bestandsschutz.

Bei dem südwestlich liegenden Nahversorgungszentrum „Bräuckenkreuz“ könne es gemäß Gutachten durch das neue Versorgungszentrum zu Umsatzverteilungen bei dem ansässigen Einzelhandel kommen. Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereiches sind gemäß dem Einzelhandelgutachten von „Stadt und Handel“ aus Juni 2010 jedoch nicht zu erwarten.

Für die Ausweisung des neuen Nahversorgungsbereiches ist aufgrund der geplanten Großflächigkeit die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich. Aus diesem Grund soll auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes von Gewerbe- in Sondergebietsfläche geändert werden.

Lüdenscheid, den 04.11.2010

Der Bürgermeister  
In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter