

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 541 "Bromberger Straße / Honseler Bruch", 3. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

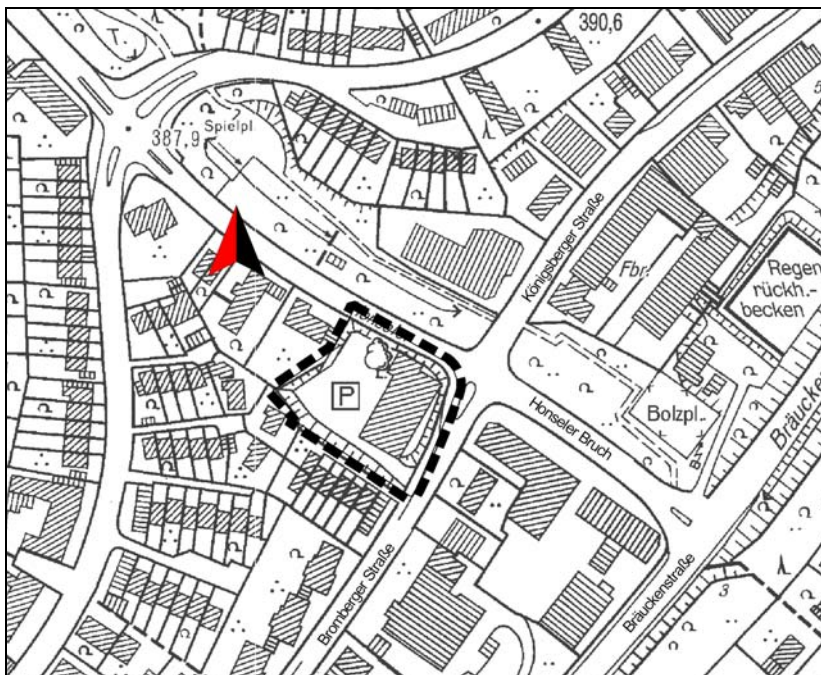
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

17.11.2010

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. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 541 „Bromberger Straße / Honseler Bruch“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 541 „Bromberger Straße / Honselers Bruch“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB könnte daher abgesehen werden. Aufgrund der parallelen Aufstellung weiterer Bebauungspläne sollen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung jedoch mit durchlaufen werden.

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. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Anlass der Planung ist die Verlagerung eines zentralen Versorgungsbereiches, zu dem das hier betroffene Grundstück mit einem bestehenden Lebensmittel-Discounter zählt. Aufgekommen ist der Verlagerungsgedanke durch die Entwicklung auf einer nahe gelegenen Brachfläche zwischen Bromberger Straße und Bräuckenstraße, gegenüber der Einmündung Nottebohmstraße. Die Eigentümer möchten diese Fläche als Einzelhandelsstandort entwickeln. Aus diesem Grund hat das Gutachterbüro „Stadt und Handel“ im Juni 2010 ein Einzelhandelsgutachten „Städtebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse für die Entwicklung eines neuen Nahversorgungszentrums“ erstellt.

Dem bestehenden Versorgungsbereich („Grundversorgungsrelevante Standortgemeinschaft am Honselers Bruch“, Einzelhandelskonzept Lüdenscheid, Junker und Kruse Stadtforschung, Planung, Dortmund 2005, S. 86) bescheinigt das Gutachten von „Stadt und Handel“ 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. Tatsächlich fällt das von dieser Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück Ecke Bromberger Straße / Honselers Bruch zur Bromberger Straße ab, hat eine schräge Stellplatzebene, ist von Verkehrsflächen und Wohnbebauung umgeben und bereits vollständig ausgenutzt. Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten als Einzelstandort bestehen hier nicht.

Da für die Versorgung der umliegenden Wohnbebauung der Fortbestand eines Nahversorgungszentrums städtebaulich jedoch wünschenswert ist, soll die Verlagerung des Nahversorgungszentrums unterstützt werden.

Um die Hierarchie der zentralen Versorgungsbereiche einzuhalten und keine Ausweitung des bestehenden Nahversorgungszentrum vorzunehmen, welches bei entsprechender Größe über die Funktion der wohngebietsnahen Versorgung hinausgehen könnte, soll hier im Einvernehmen mit der Bezirksregierung Arnsberg, entsprechender Einzelhandel zukünftig ausgeschlossen werden.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es daher, im Rahmen des bestehenden Allgemeinen Wohngebietes nahversorgungs- und zentrenrelevanten Einzelhandel auszuschließen. Damit hätte der bestehende Lebensmittel-Discounter zwar Bestandsschutz und könnte im Rahmen seiner Baugenehmigung weiter betrieben werden. Änderungen, Erweiterungen oder grundlegende Erneuerungen sowie die Ansiedlung anderer Einzelhandelssortimente sollen damit aber unzulässig werden.

Dieser Bebauungsplan soll parallel mit den Bebauungsplänen zum Ausschluss von Einzelhandel im Bereich des Kaufparks (gleiche Gründe) und zur Ansiedlung des neuen Nahversorgungszentrums aufgestellt werden.

Lüdenscheid, den 04.11.2010

Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter