

610

Anfrage des Rats Herrn Eggermann in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 17.11.2010.

Ausweichfläche Lidl-Markt Brügge für den Zeitraum der Bauarbeiten im Jahre 2011

1. Ist es möglich, kurzfristig die planungsrechtliche Möglichkeit zu prüfen, auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofsgebäudes Brügge (oder gegebenenfalls an einem anderen Standort in Brügge) eine temporäre Verkaufsstelle zu errichten?
2. Ist es möglich, dass die Verwaltung im Fall eines positiven Ergebnisses mit der Firma Lidl Kontakt aufnimmt und die Errichtung einer temporären Verkaufsstelle durch die Firma Lidl dort anregt und entsprechend begleitet.

zu 1: Das Gelände des ehemaligen Bahnhofsgebäudes Brügge befindet sich im Außenbereich. Da die Errichtung einer temporären Verkaufsstelle kein privilegiertes Vorhaben gem § 35 (1) BauGB darstellt, ist das Prüfraster für sonstige Vorhaben gem. § 35 (2), (3) BauGB durchzuführen. Demnach kann ein Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan weist für den in Rede stehenden Bereich Bahnanlagen als nachrichtliche Übernahme aus. Relevant gem. § 35 (3) Nr. 1 BauGB sind lediglich Darstellungen; Kennzeichnungen und Vermerke oder Aussagen im Erläuterungsbericht entfalten im Gegensatz dazu keine Wirkung als Beeinträchtigung öffentlicher Belange (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg: BauGB Kommentar, § 35 (3) RN 79). Dies gilt entsprechend für nachrichtliche Übernahmen im Flächennutzungsplan. Eine nachrichtliche Wiedergabe stellt eben keine Planungsentscheidung der Gemeinde dar. Nur solche entfalten Wirkungen eines öffentlichen Belangs im Sinne von § 35 (1), (3) BauGB (vgl. OVG Münster, Urteil vom 14.09.1989 - 7 A 81.84).

Überdies ist die nachrichtliche Übernahme der Flächen für Bahnanlagen auch inhaltlich überholt, da die Flächen mit Freistellungsbescheid nach § 23 AEG vom 29.06.2007 von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Im Vorentwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen daher auch bereits als gemischte Bauflächen dargestellt. Wenn Darstellungen im Flächennutzungsplan durch tatsächliche Entwicklungen überholt sind, kann ein Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Prüfung nach § 35 (3) BauGB ohne Bedeutung sein (vgl. BVerwG, Urteil vom 15.03.1967 - 4 C 205.65 und (bestätigt durch) Urteil vom 20.07.1990 - 4 N 3.88 und Beschluss vom 01.04.1997 - 4 B 11.97).

Ein Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplanes oder anderer Pläne besteht nicht.

Schädliche Umweltauswirkungen würden auch durch eine Steigerung des Kfz-Verkehres durch das Vorhaben nicht hervorgerufen werden.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege würden durch das Vorhaben nicht zwangsläufig beeinträchtigt. Die Fläche ist derzeit geschottert. Hier wäre eine vertiefende Prüfung im Hinblick auf die Bauausführung erforderlich, sobald hierzu konkretere Angaben gemacht werden können.

Durch eine zeitlich befristete Baugenehmigung wäre auch die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

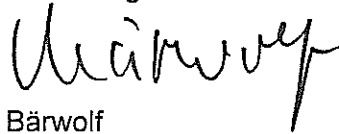
Somit bleibt zusammenfassend festzuhalten, dass aus planungsrechtlicher Sicht die Errichtung einer temporären Verkaufsstelle - vorbehaltlich vertiefender Prüfungen im Hinblick auf die Bauausführung - auf dem Areal des ehemaligen Bahnhofsgebäudes in Brügge denkbar erscheint.

zu 2: In einem ersten Gespräch mit der Firma LIDL [REDACTED] hat diese signalisiert, dass sie großes Interesse an der Errichtung einer temporären Verkaufsstelle habe. Die Firma LIDL ist demnach bereit, weitere Gespräche mit der Verwaltung der Stadt Lüdenscheid zu führen sowie eigene Prüfungen zu Parametern wie Kosten u. a. vorzunehmen. Eine weitere Begleitung durch die Verwaltung kann in dieser Angelegenheit somit erfolgen.

Wz 08.12.2010

LB 08/12/10

Der Bürgermeister
Im Auftrag



Bärwolf