

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung
Herr Lars Bursian, Tel. 171285

TOP: Bebauungsplan Nr. 554 "Worthplatz", 2. (vereinfachte) Änderung; Aufstellungsbeschluss
Beschlussvorlage Nr. 004/2011
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 02.02.2011
--	---------------------------------	--------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen? **ja** **nein**

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen
Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

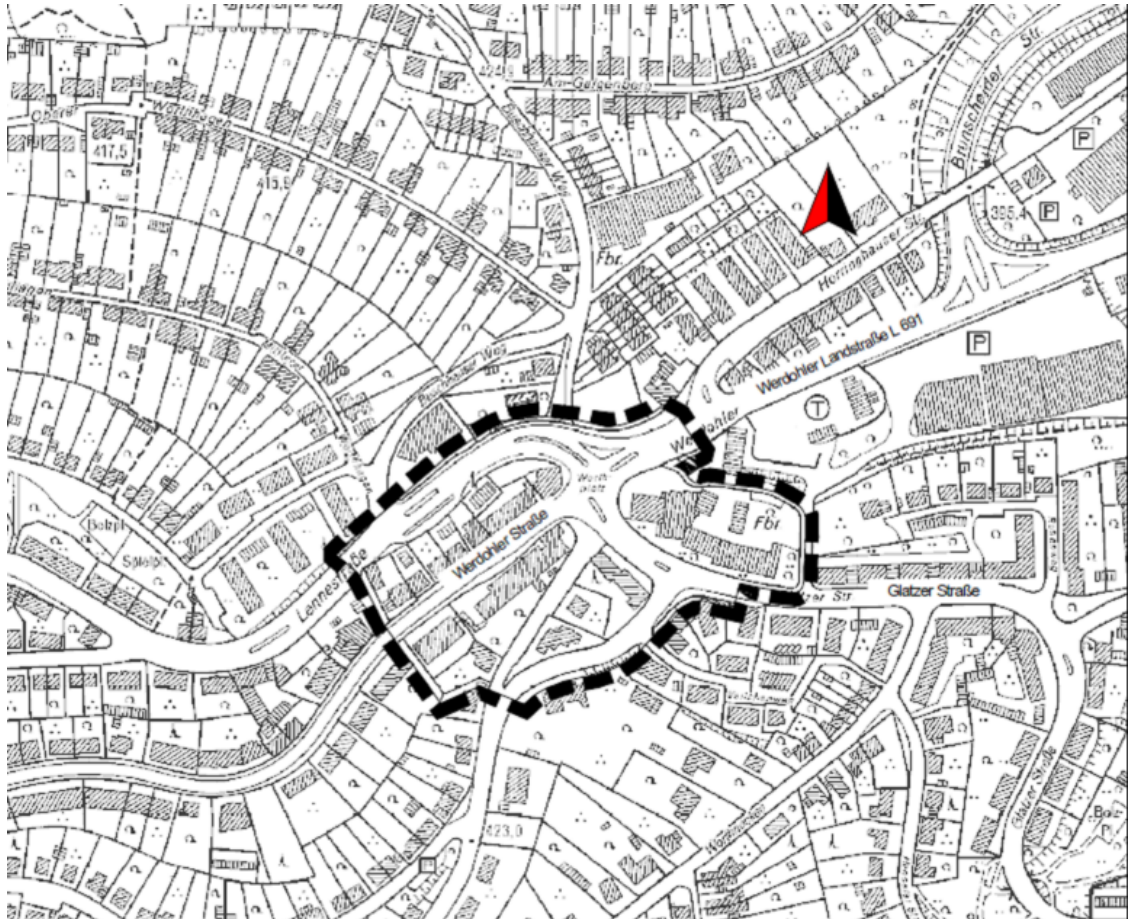
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB.

Beschlussumsetzung bis 31.10.2011

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. 554 „Worthplatz“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 554 „Worthplatz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgen kann.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

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 am 27.08.1973 vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 554 „Worthplatz“ sind ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt worden. Es gilt die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1977. In den Bereichen mit dem festgesetzten Baugebietstyp WA sind Einzelhandelsbetriebe zulässig, wenn sie der Versorgung des Gebietes dienen. Im Bereich des festgesetzten GE sind Gewerbebetriebe aller Art – also auch Einzelhandelsbetriebe – zulässig, mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO 1977. Planungsrechtlich ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 554 also zulässig, wenn sie den zuvor genannten Vorgaben entsprechen.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten, würde dem Einzelhandelskonzept widersprechen. Danach sollen zentrenrelevante Sortimente grundsätzlich nur in der Innenstadt von Lüdenscheid angeboten werden. Nahversorgungsrelevante Sortimente sollen auf die Grundversorgungszentren und die im Einzelhandelskonzept definierten Suchbereiche konzentriert werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 554 wurde im Einzelhandelskonzept jedoch weder als zentraler Versorgungsbereich noch als Suchbereich definiert. Zur Sicherstellung der Entwicklungsziele für den Einzelhandel in der Stadt Lüdenscheid – u.a. Schutz und Erhalt der zentralen Versorgungsbereiche – sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 554 die Festsetzungen hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an die Vorgaben aus dem Einzelhandelskonzept angepasst werden.

Im Rahmen der Planänderung soll der Bebauungsplan auf die BauNVO 1990 umgestellt werden. Geprüft wird im Verlaufe des Änderungsverfahrens zudem, ob Vergnügungstätten im Plangebiet aufgrund negativer städtebaulicher Auswirkungen ausgeschlossen werden sollen.

Lüdenscheid, den 20.01.2011

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

