

Der Bürgermeister

**Amt für Stadtplanung**  
Herr Lars Bursian, Tel. 171285

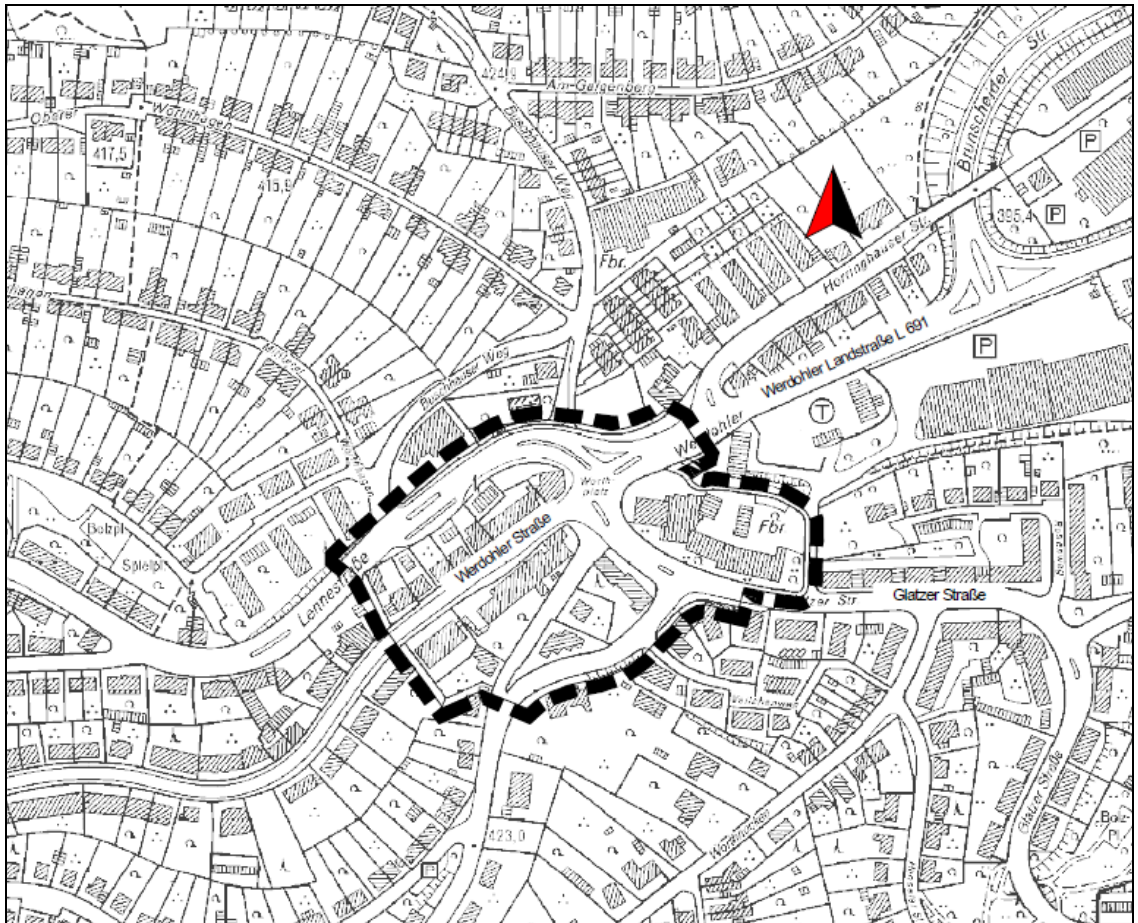
<b>TOP: Bebauungsplan Nr. 554 "Worthplatz", 2. (vereinfachte) Änderung; Aufstellungsbeschluss</b>		
Beschlussvorlage Nr. 004/2011		
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	02.02.2011

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv			
		einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen			
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)			
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen			
Sonstige Erträge/Einzahlungen			
Bemerkung:			
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?			
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto:		<input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:	
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:			
Einmalig:	/	/	
Laufend:	/	/	
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe			
<input checked="" type="checkbox"/> 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 Vergnügungsstätten im Plangebiet aufgrund negativer städtebaulicher Auswirkungen ausgeschlossen werden sollen.

Lüdenscheid, den 20.01.2011

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter