

Der Bürgermeister

**Amt für Stadtplanung**  
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

**TOP: Bebauungsplan Nr. 824 "Kluser Platz"; beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch; Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 064/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	06.04.2011

**Finanzielle Auswirkungen?**  ja  nein

investiv  konsumtiv

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

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

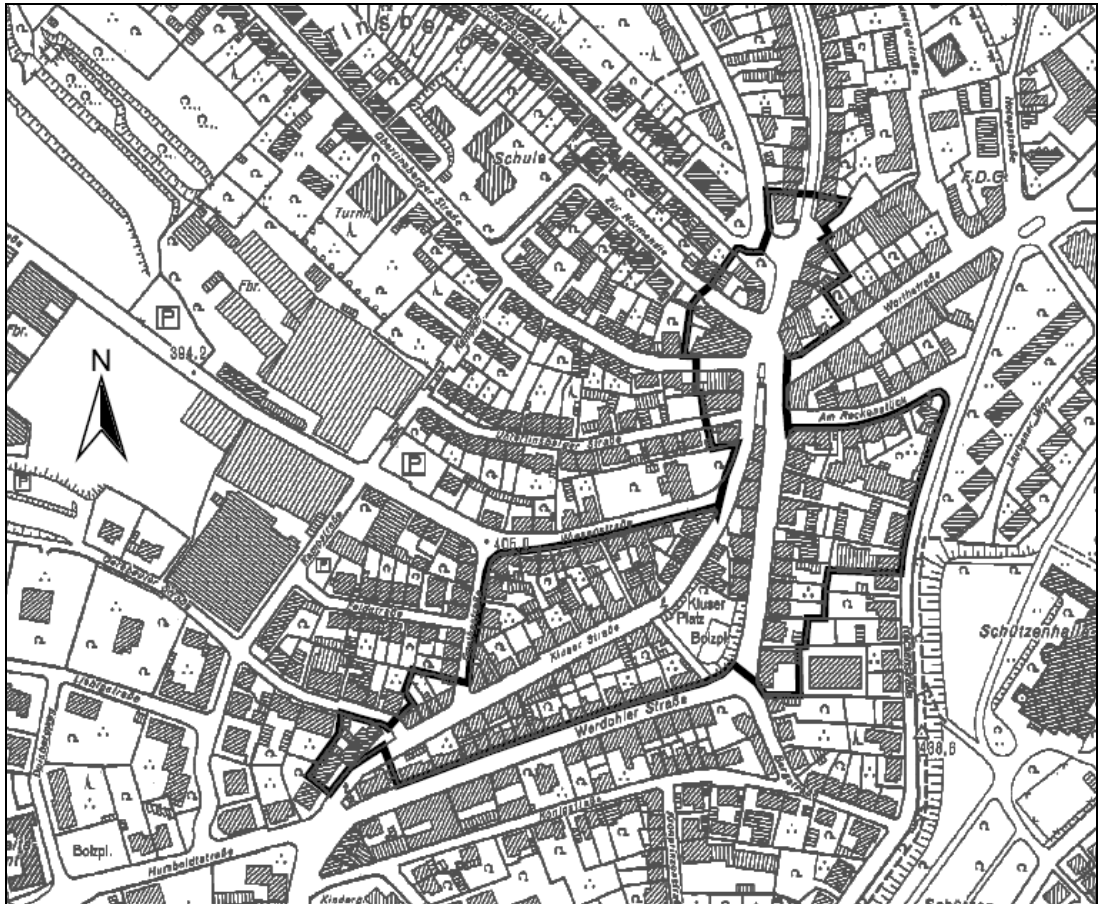
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

**Beschlussumsetzung bis 06.02.2012**

**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. 824 „Kluser Platz“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 824 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

**Begründung:**

Im Bereich Kluser Straße, Werdohler Straße, Worthstraße hat sich mittlerweile ein Ansiedlungsdruck von Vergnügungsstätten eingestellt. Eine bestehende Spielhalle befindet sich in der Worthstraße und eine in der Werdohler Straße. Ein Wettbüro ist in der Kluser Straße ebenfalls in der Nähe der Worthkreuzung ansässig. Weitere Betriebe mit bisher unklarer Ausprägung und Genehmigungslage befinden sich im weiteren Verlauf der Werdohler und Kluser Straße in Richtung Innenstadt. Die Nutzungen gehen mit den betriebsüblichen Ausgestaltungen wie abgeklebten und mit Werbung versehenen Schaufensterscheiben einher. Tendenziell siedeln sich im Umfeld weitere Nutzungen an, die das Niveau der betroffenen Quartiere weiter absenken. Insgesamt wird die Neigung zu Trading-Down-Prozessen in Ansätzen sichtbar. Die Häufung dieser Nutzungen zieht die Aufmerksamkeit weiterer Interessenten auf sich, die Spielhallen, Wettbüros oder ähnliches dort ansiedeln wollen. Aktuell liegen zwei Bauvorfragen für Spielhallen in der Werdohler Straße vor.

Im Plangebiet befindet sich nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid ein zentraler Versorgungsbereich (Bereich Worthkreuzung) und ein ergänzender Versorgungsbereich im Bereich der Kluser und Werdohler Straße. Ziel der Stadt ist es, diesen zentralen Versorgungsbereich für die Nahversorgung der umliegenden Wohnbevölkerung zu erhalten und zu stärken. Ein durch Vergnügungsstätten ausgelöster Trading-Down-Prozess in diesen Quartieren wäre erfahrungsgemäß geeignet, Kundenströme zu verringern, Einzelhändler zur Aufgabe ihrer Lokale zu veranlassen und insgesamt den Einzelhandel in dem Bereich zu schwächen. Dies würde den Zielen der Stadt bezüglich der Versorgungsfunktionen des Gebietes entgegen laufen. Um dieser Entwicklung keinen Raum zu geben, soll eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten verhindert werden.

Aus diesem Grund soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der die Art der zulässigen Nutzung festsetzt, wobei Vergnügungsstätten bis auf den Bereich der bereits vorhandenen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden soll.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem Plan um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die unter anderem zur Verwirklichung bzw. Sicherung von Infrastrukturvorhaben (Nahversorgungszentrum) dient, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVPG begründet und keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für eine beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planverfahren Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der Bürgerschaft aber dennoch durchgeführt werden.

Ob sich die Planung auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes auswirkt, wird im weiteren Planverfahren geprüft. Eventuell greift § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, nachdem der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden kann.

Lüdenscheid, den 24.03.2011

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter