

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 5. Änderung; Auslegungsbeschluss
Beschlussvorlage Nr. 146/2011
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 13.07.2011
--	---------------------------------	--------------------------------------

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: □□□□□

Beschlussumsetzung bis 20.01.2012

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Die Firma Berlet betreibt am Standort Wefelshohler Straße 1 einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb für Elektrofachhandel und beabsichtigt zur Sicherung des Standortes, die Verkaufsflächen auf ca. 4.000 qm zu erweitern. Davon sollen 2.500 qm – also die bisher zulässige Geschossfläche – als Verkaufsfläche mit zentrenrelevanten Sortimenten genutzt werden.

Prinzipiell entspricht dies nicht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2005, wonach zentrenrelevanter Einzelhandel zum Schutz und zur Entwicklung der Innenstadt entsprechend nur im Zentrum stattfinden soll. Aufgrund der undifferenzierten Festsetzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans und der Darstellung im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994 sowie der erteilten Baugenehmigung ist die Ausnutzung der genehmigten Verkaufsfläche für den Verkauf von zentrenrelevanten Sortimenten theoretisch in der festgesetzten (2.500 qm) bzw. der Firma Berlet genehmigten Größenordnung bis 2.140 qm möglich. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente im Vergleich zum genehmigten bzw. genehmigungsfähigen Bestand (2.500 qm) ist nicht geplant und wäre nach der rechtlichen Lage (§ 24a Landesentwicklungsprogramm) auch nicht zulässig. Die Verkaufsflächenerweiterung von 1.500 qm auf insgesamt 4.000 qm würde sich ausschließlich auf nicht-zentrenrelevante Sortimente beziehen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 10.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 5. Änderung beschlossen.

Ein Verkehrsgutachten des Büros Brilon, Bondzio, Weiser von Juni 2010 belegt, dass insgesamt die Funktionsfähigkeit der einzelnen Verkehrslagen und des Gesamtsystems auch für das Verkehrsaufkommen unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Elektromarktes Berlet nachgewiesen wird. Das Verkehrsgutachten wurde am 01.09.2010 dem Ausschuss vorgestellt.

Ein Einzelhandelsgutachten vom Büro Stadt und Handel aus März 2011 zeigt die Auswirkungen des Vorhabens auf und empfiehlt Verkaufsflächenbeschränkungen für bestimmte Sortimente. Mit der Übernahme dieser empfohlenen Sortimentsbeschränkungen als Festsetzung in den Bebauungsplan kann die städtebauliche Verträglichkeit gewährleistet werden. Die grundsätzlichen Ergebnisse des Gutachtens sind am 09.12.2009 dem Ausschuss vorgestellt worden.

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 16.05.2011 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt der Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan Nr. 765 berührt werden, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 04.07.2011

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Anlage/n:

- Begründung einschließlich Umweltbericht

- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung