

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 029/2004
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 "Kölner Straße / Ramsberghang"****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Planungs- und Umweltausschuss

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

11.02.2004

01.03.2004

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) wird eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“, 2. Änderung in der als Anlage beigefügten Form als Satzung erlassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Verwaltungskosten.

Einmalige Ausgaben:		€
Lfd. jährliche Ausgaben:		€
Deckung:	HHSt.	

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage der §§ 14, 16 BauGB.

Begründung:

Entlang der Kölner Straße befinden sich – innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße/Ramsberghang“ – mit dem Lebensmitteldiscounter Aldi (ca. 650 m² Verkaufsfläche), dem Lebensmittelsupermarkt Kaufpark (ca. 1.000 m² Verkaufsfläche) und dem TOP-Getränkemarkt (ca. 650 m² Verkaufsfläche) unterschiedliche Einzelhandelsunternehmen, deren Angebot durch kleinflächigere Läden wie den Drogeriemarkt Schlecker, eine Bäckerei, einen Obst- und Gemüsehandel sowie ein Zeitschriften- und Tabakwarengeschäft ergänzt wird. Dieser Einzelhandelsbesatz erfüllt die Versorgungsfunktion für Güter des täglichen Bedarfs für die umliegenden Wohngebiete. Der Einzugsbereich des Einzelhandelsstandortes reicht nach einer vorliegenden Markt-, Standort-, und Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes durch die BBE – Unternehmensberatung, Köln etwa von der Knapper Straße im Nordosten über die Stadtteile Oeneking und Pöppelsheim bis nach Stüttinghausen im Westen. Eine Ausweitung der Einzelhandelsnutzung an diesem Standort soll entgegen der Empfehlung des Gutachtens unterbunden werden, da negative städtebauliche Auswirkungen hierdurch zu besorgen wären. So kann ein Brachfallen bisher für den Lebensmitteleinzelhandel genutzter Grundstücke im Bereich der Knapper Straße und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 538 gemäß o. g. Gutachten nicht ausgeschlossen werden. Derartig brachgefallene Grundstücke mit leer aufstehenden Gebäuden stellen jedoch einen städtebaulichen Missstand dar. An der Kölner Straße, einem Einfahrtbereich zur Innenstadt und an der Knapper Straße in der Innenstadt würde dies besonders schwer wiegen. Im Bereich der Knapper Straße würde sich die Versorgungssituation zwar nicht grundsätzlich verschlechtern, hinsichtlich des Marktsegmentes der Discounter jedoch ausgedünnt.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 538 ist entlang der Kölner Straße ein Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Planungsrechtlich wären dort somit weitere Einzelhandelsbetriebe zur Zeit grundsätzlich zulässig. Zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsinfrastruktur und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen durch die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe ist eine Änderung des Bebauungsplanes beabsichtigt. Ziel der Planänderung ist der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für diejenigen Grundstücke, die nicht bereits durch Einzelhandelsbetriebe genutzt werden. Da der Stadt Lüdenscheid als Baugenehmigungsbehörde bereits ein Bauantrag zur Errichtung eines Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Kölner Straße 96 vorliegt, ist zur Sicherung dieser Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 i. V. m. § 16 BauGB erforderlich.

Lüdenscheid, den

Anlage/n: Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 538 „Kölner Straße / Ramsberghang“