

4. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30.07.2011, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV NRWS. 381) ist vorgesehen, dass der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 14.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung als Satzung beschließt.

Es handelt sich bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

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. Im Bereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 soll in den leer stehenden Gebäuden eines ehemaligen Möbelmarktes eine gewerbliche Folgenutzung ermöglicht werden, um den Gebäudeleerstand zu beseitigen und das Grundstück wieder einer Nutzung zuzuführen. Dadurch wird einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen im dortigen Gewerbegebiet Rechnung getragen. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), konnte der Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 sofern sie von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der

Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wurde. In diesem Fall ist dann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird nun der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Für die Berichtigung sieht das Baugesetzbuch keine formellen Vorgaben vor. Auf die beabsichtigte Berichtigung ist aber bereits im Bauleitplanverfahren in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horrynghauser Straße“ hingewiesen worden.

2. Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie Anlass, Ziele und Inhalte

Der Berichtigungsbereich deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horrynghauser Straße“, 4. Änderung.

Bezüglich des Anlasses, der Ziele, und der Inhalte der Bauleitplanung wird auf die ausführliche Begründung zur 4. Planänderung der Bebauungsplanes Nr. 551 verwiesen.

3. Bisherige und zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes im Berichtigungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 11.06.1975) stellt das Plangebiet entsprechend seiner bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan als Fläche für Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche dar.

Die Stadt Lüdenscheid erarbeitet derzeit eine Neufassung ihres Flächennutzungsplanes. Der Einleitungsbeschluss zur Neuauflistung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 20.09.2006 gefasst. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes hat die vorgezogene Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des BauGB durchlaufen. Der überarbeitete Entwurf des Flächennutzungsplanes hat danach in der Zeit vom 21.11.2011 bis einschließlich 23.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Parallel zur Auslegung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes ist die Sondergebietsfläche des ehemaligen Möbelmarktes an der Noltestraße wegen des jahrelangen Gebäudeleerstandes als gewerbliche Baufläche überplant worden, um die künftige städtebauliche Zielrichtung und Entwicklung in diesem Bereich zu dokumentieren. Städtebauliches Ziel ist eine gewerbliche Nutzung des ehemaligen Möbelmarktgrundstückes analog zu den Nachbargrundstücken entlang der Nolte- und Assmannstraße und die Aufgabe des dortigen großflächigen Einzelhandelsstandortes. Das Verfahren zur Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid verläuft damit fast parallel zum Planverfahren für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551. Der Beschluss des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durch den Stadtrat wird voraussichtlich Mitte 2012 erfolgen.

Die durch die 4. Bebauungsplanänderung vorgesehene Umwidmung des Plangebietes von SO-Möbel in eine gewerbliche Baufläche würde dieser Zielsetzung des künftigen Flächennutzungsplanes entsprechen. Sie widerspricht allerdings dem derzeitig noch wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1975, der dort eine

Fläche für Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche darstellt.

Wie bereits unter Punkt 1. erläutert kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die genannten Voraussetzungen bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 vorliegen und durch diese Überplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auch auf der Basis des neuen Flächennutzungsplan-Entwurfes nicht beeinträchtigt wird, kann auf eine förmliche Änderung des derzeitig wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1975 verzichtet werden. Im derzeitig noch wirksamen Flächennutzungsplan wird die Darstellung Fläche für Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche im Wege der Berichtigung in eine Fläche für Gewerbegebiete umgewidmet.

Lüdenscheid, den 20.04.2012

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf