

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 551 "Horringhauser Straße", 4. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;

Satzungsbeschluss; Beschluss über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorlage Nr. 053/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	09.05.2012
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	14.05.2012

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 14.09.2012

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises, Fachdienst 60 – Planen und Bauen vom 08.03.2012

Der Unteren Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises liegen keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens vor. Der Fachdienst 43 „Naturschutz und Landschaftspflege“ regt an, dass hinsichtlich der zu erwartenden baulichen Änderungen an den derzeit leer stehenden Gebäuden im weiteren Verfahren sicherzustellen sei, dass keine Beeinträchtigungen möglicherweise betroffener besonders bzw. streng geschützter Arten (vor allem Fledermäuse) und europäischer Vogelarten gemäß § 44 BNatSchG erfolgen.

Der Fachdienst 44 „Untere Wasserbehörde“ weist darauf hin, dass gewerbliches Abwasser (beispielsweise Waschwasser eines Waschplatzes für Firmenfahrzeuge), das nicht der örtlichen Entwässerungssatzung entspreche, auf dem Grundstück vor zu behandeln sei. Abwasser, das nicht der örtlichen Entwässerungssatzung entsprechen würde, bedürfe bei einer Einleitung in das örtliche Kanalisationsnetz der Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde.

Stellungnahme:

Hinsichtlich der Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes kann festgestellt werden, dass im Planänderungsgebiet keine durch diese Bestimmung geschützten Arten festgestellt wurden, zu erwarten sind oder durch die Planung in ihrer Population beeinträchtigt werden. Es handelt sich um ein kompakt bebautes und hoch versiegeltes Areal innerhalb des dortigen Gewerbegebietes. Die betroffenen Flächen eignen sich allenfalls als Lebensraum für verschiedene, urban auftretende Vogelarten. Mit Schreiben vom 08.03.2012 teilt die Untere Landschaftsbehörde des Märkischen Kreises im Rahmen ihrer umweltbezogenen Stellungnahme mit, dass auch ihr keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens vorliegen.

Die geplante gewerbliche Folgenutzung des ehemaligen Möbelmarktes ist mit erheblichen gebäudeinternen Umbau- und Renovierungsarbeiten verbunden. Im Zuge der bisherigen Vorarbeiten wurden in den leer stehenden Gebäudeteilen bislang keinerlei Fledermausvorkommen festgestellt. Von einer Beeinträchtigung streng geschützter europäischer Vogelarten nach § 44 BNatSchG ist auf dem Vorhabengrundstück ebenfalls nicht auszugehen und diese geschützten Vogelarten wurden dort bislang auch nicht angetroffen. Das Vorhabengrundstück liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder innerhalb eines Vogelschutzgebietes.

Der Bebauungsplan stellt mit seinen Festsetzungen die Grundlage für die planungsrechtliche Beurteilung eines Bauvorhabens dar. Die gesetzlichen Belange der Entwässerung sind im Baugenehmigungsverfahren spezifisch auf das jeweilige Bauvorhaben abzustimmen und werden in diesem Verfahren behandelt. Falls aufgrund des konkreten Bauvorhabens Entwässerungsbehandlungsanlagen notwendig sind, werden diese vom zuständigen Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens

gefordert. Im Falle genehmigungsbedürftiger Einleitungen wird dabei eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt. Im Zuge der Bauleitplanung sind die konkreten Anforderungen an die Entwässerung des Bauvorhabens oftmals im Detail noch nicht bekannt.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann somit gefolgt werden.

- II. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit während der Auslegungsfrist keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- III. Gemäß § 10 Abs. 1 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) m. W. v. 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. NRW S. 381), wird der Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- IV. Der Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- V. Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung wird die dazugehörige 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss über die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit dem Satzungsbeschluss bekannt gemacht.

Begründung:

Der seit dem 10.11.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 1. Änderung setzt das Grundstück Noltestraße 13 als Sondergebietsfläche der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche“ (SO-Möbel) fest. Vor geraumer Zeit ist der letzte Möbelmarkt aus den Gebäuden ausgezogen. Ein Investor hat das Grundstück erworben und möchte in den leer stehenden Gebäuden gewerbliche Nutzungen unterbringen. Aus städtebaulicher Sicht wird dieses Vorhaben positiv gesehen, da der Bebauungsplan Nr. 551 auf den übrigen Flächen entlang der Noltestraße bereits GE-Flächen festsetzt und sich daher die geplanten gewerblichen Folgenutzungen gut in die dortige Umgebung einfügen.

Zu diesem Zweck ist eine Umwidmung des SO-Gebietes in eine gewerbliche Baufläche erforderlich, um das Planvorhaben planungsrechtlich realisieren zu können.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen, wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 25.01.2012 in der Zeit vom 09.02.2012 bis einschließlich 12.03.2012 öffentlich ausgelegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 4. Planänderung wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 4. Planänderung berührt ist, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der

Auslegungsfrist abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Da durch den Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt worden ist, konnte die 4. Planänderung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits vor einer Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird nun im Wege der 4. Berichtigung an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung angepasst. Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 soll die dazugehörige 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid neu bekannt gemacht werden.

Lüdenscheid, den 20.04.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 551 „Horinghauser Straße“, 4. Änderung
- Begründung zur 4. Berichtigung des Flächennutzungsplanes