

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP:**

**Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 554 "Worthplatz" - Verlängerung der Zweijahresfrist über die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr**

Beschlussvorlage Nr. 020/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt  
Rat der Stadt Lüdenscheid

**Behandlung**

öffentlich  
öffentlich

**Sitzungstermine**

27.02.2013  
04.03.2013

**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: Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des § 14 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Aufgrund der § 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, wird eine erneute Satzung beschlossen, in der die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 554 „Worthplatz“ um ein Jahr verlängert wird. Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr soll in der als Anlage beigefügten Textform erlassen werden.

### **Begründung:**

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im gewerblichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 554, insbesondere von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, würde dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid widersprechen. Vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt in seiner öffentlichen Sitzung am 02.02.2011 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 554 „Worthplatz“ zu ändern. Zur Sicherung und Umsetzung der Entwicklungsziele für den Einzelhandel in der Stadt Lüdenscheid – u.a. Schutz und Stärkung der im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche – sollen durch die Änderung des Bebauungsplanes die Festsetzungen hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an die Entwicklungsziele und Vorgaben des Einzelhandelskonzepts angepasst werden. Zur Sicherstellung der Bebauungsplanung wurde für diesen Teilbereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 in Verbindung mit § 16 BauGB erlassen.

Zu diesem Zweck hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 14.03.2011 die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 554 „Worthplatz“ beschlossen. Diese Satzung wurde im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 13 am 30.03.2011 bekanntgemacht, so dass die Veränderungssperre seit diesem Tage in Kraft getreten ist.

Die Suche nach einer Folgenutzung der Immobilie gestaltet sich für die Eigentümer schwierig und zeitintensiv. Gutachterlich untersucht wurde bereits die Ansiedlungsmöglichkeit eines Lebensmittelmarktes, welcher jedoch nicht realisiert werden konnte. Aktuell prüft die Stadtverwaltung die Möglichkeit, im Bereich der Veränderungssperre ein anderes, großflächiges Einzelhandelsvorhaben städtebaulich zuzulassen. Hierzu wurde ein Einzelhandelsgutachten erarbeitet, die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens muss noch folgen. Die endgültigen Ergebnisse der einzelnen Untersuchungen liegen der Stadtverwaltung als Grundlage für eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 554 jedoch noch nicht vor.

Aufgrund der zeitlichen Verluste durch die Prüfung verschiedener Ansiedlungswünsche konnte der Bebauungsplan innerhalb der Zweijahresfrist der Veränderungssperre nicht aufgestellt werden.

Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren – somit am 30.03.2013 - außer Kraft. Die Gemeinde hat nach dieser Vorschrift jedoch die Möglichkeit, die Zweijahresfrist über die Geltungsdauer aus sachlichen Gründen um ein Jahr zu verlängern.

Zur weiteren Sicherung der Planung für den dortigen Planbereich (Fortführung der schwierigen Planungsarbeiten am dortigen bebauten Standort) soll die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert werden.

Lüdenscheid, den 12.02.2013

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlage:**

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 554 „Worthplatz“