

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 829 "An der Steinert" - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 045/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 10.04.2013
--	---------------------------------	--------------------------------------

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: / /

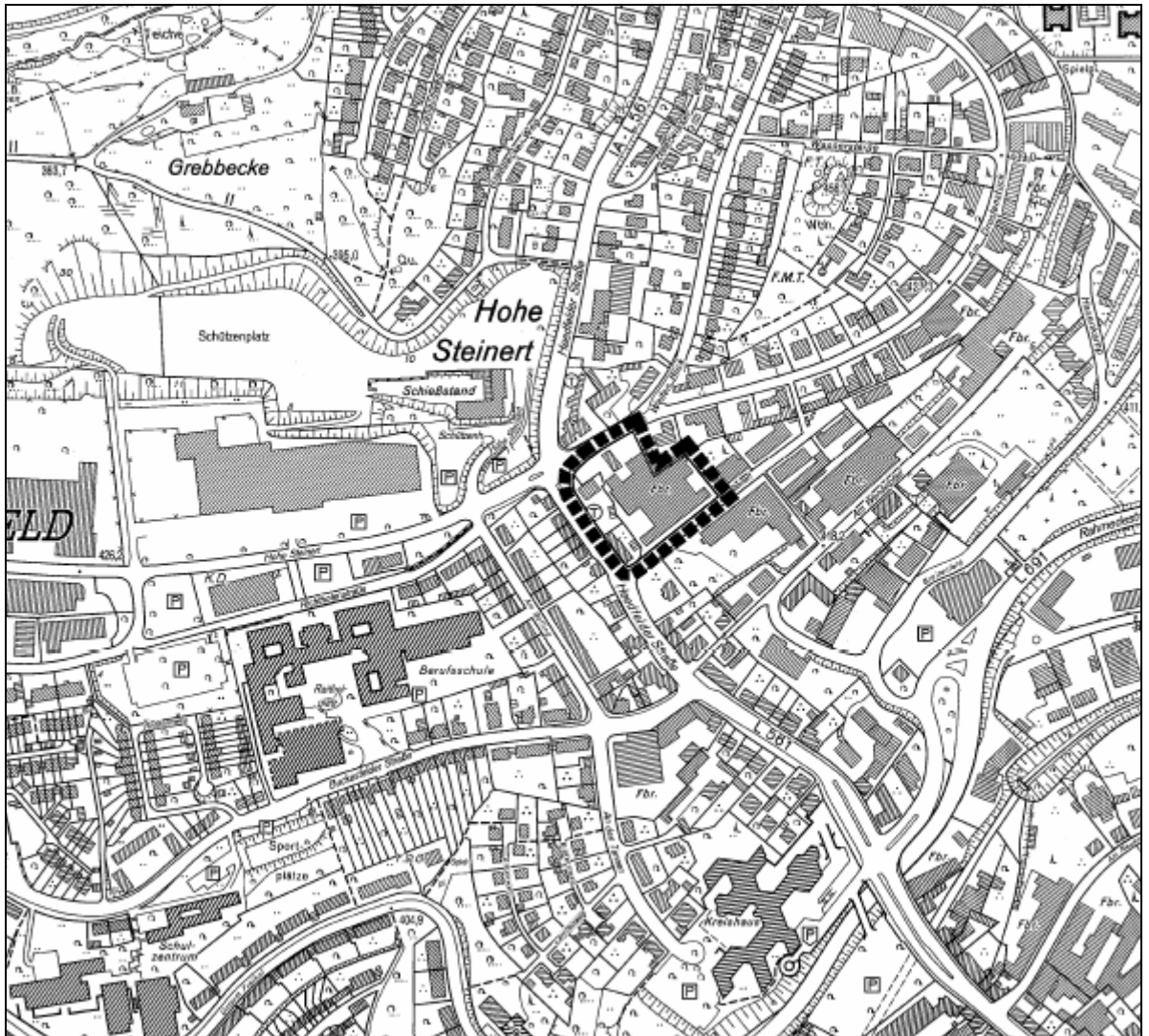
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 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, soll der Bebauungsplan Nr. 829 „An der Steinert“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 829 „An der Steinert“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gleichzeitig wird nach dieser Vorschrift von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

Begründung:

Das Gelände der ehemaligen Firma Kleinhuis liegt derzeit brach. Auf der Suche nach einer Folgenutzung für das ehemalige Gewerbegrundstück mit den massiven mehrgeschossigen Produktionsgebäuden wurde das Gelände 2010 in den Flächenpool Nordrhein-Westfalen, welches ein neues Instrument der Brachflächenmobilisierung darstellt, aufgenommen. Nutzungskonzepte haben eine Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen bzw. reinen Gewerbeflächen vorgesehen. Aufgrund der hohen Kosten für den voraussichtlich notwendigen Abbruch der Gebäude und der Herrichtung des Geländes sollte eine höherwertige Nutzung angestrebt werden. Eine Einzelhandelsnutzung ist aufgrund des beschlossenen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2005 jedoch an diesem Standort in jeder Diskussion ausgeschlossen worden. Trotz mehrerer Konzeptideen ist eine Nachfolgenutzung bisher nicht gefunden worden.

Dennoch sind Anfragen hinsichtlich einer Nachnutzung seitens Projektentwickler aus dem Bereich des Einzelhandels, insbesondere aus dem Bereich der Lebensmitteldiscounter, an die Stadt herangebracht worden. Eine solche Ansiedlung würde jedoch dem geltenden Einzelhandelskonzept der Stadt

Lüdenscheid widersprechen, da es die zurzeit festgesetzten nächstliegenden zentralen Versorgungsbereiche Buckesfelder Straße und Heedfelder Straße schwächen würde. Eine Ansiedlung an dieser Stelle würde auch nicht das Versorgungsnetz für die Bevölkerung verbessern, da in ca. 300 m Entfernung bereits ein Lebensmitteldiscounter ansässig ist.

Derzeit befindet sich das Einzelhandelskonzept in einer Fortschreibung. Ergebnisse hieraus und Folgen für den Bestand und die zukünftige Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche sind abzuwarten. Einzelhandelsansiedlungen, die zukünftigen Zielen der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt zuwiderlaufen können, sind zu vermeiden.

Da mit zunehmender Dauer der Suche nach einer Folgenutzung der Druck der Einzelhandelsinteressenten auf diese Fläche zunimmt, soll nunmehr mit einem Bebauungsplan der Einzelhandel in diesem Bereich gesteuert werden. Ziel des Bebauungsplanes ist, zur Erhaltung und/ oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Stadt Lüdenscheid, festzusetzen, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Dies wird insbesondere die Unzulässigkeit von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten betreffen.

Für Regelungen dieser Art, die nicht in der Festsetzung eines Baugebietes münden, hat der Gesetzgeber den § 9 Abs. 2a Baugesetzbuch erlassen. Dieser Bebauungsplan kann in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, d.h. unter anderem ohne Umweltbericht aufgestellt werden.

Lüdenscheid, den 25.03.2013

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf