

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 829 "An der Steinert"

Beschlussvorlage Nr. 207/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	04.12.2013
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	09.12.2013

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

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: § 14 BauGB

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der § 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) wird eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 829 „An der Steinert“ in der als Anlage beigefügten Form als Satzung erlassen.

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. Die im Rahmen des „Flächenpools“ aufgestellten Nutzungskonzepte sehen eine Kombination aus Gewerbe- und Wohnflächen bzw. reinen Gewerbeflächen vor. Aufgrund der hohen Kosten für den voraussichtlich notwendigen Abbruch der Gebäude und der Herrichtung des Geländes sollte eine höherwertige Nutzung angestrebt werden.

Derzeit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Geltungsbereich der geplanten Veränderungssperre nach § 34 BauGB. In der näheren Umgebung des Planbereichs sind sowohl Gewerbebetriebe als auch Wohnhäuser vorhanden. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben zulässig, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da auch Einzelhandelsbetriebe unter Gewerbebetriebe aller Art subsumiert werden – mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – wären Einzelhandelsbetriebe planungsrechtlich zulässig.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere von Betrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten, würde dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid aus dem Jahr 2005 und dem derzeit vorliegenden Entwurf der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes widersprechen. Insbesondere die Entwicklungsziele für die nächstliegenden zentralen Versorgungsbereiche Buckesfelder Straße und Heedfelder Straße sowie der Lüdenscheider Innenstadt sind dabei zu beachten.

Vor diesem Hintergrund hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt in seiner öffentlichen Sitzung am 10.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 829 „An der Steinert“ aufzustellen. Zur Sicherung und Umsetzung der Entwicklungsziele für den Einzelhandel in der Stadt Lüdenscheid – u.a. zum Schutz und zur Stärkung der im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereiche – sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an die Entwicklungsziele und Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes angepasst werden. Zur Sicherstellung der Bebauungsplanung ist für diesen Bereich eine Veränderungssperre gemäß § 14 in Verbindung mit § 16 BauGB erforderlich.

Lüdenscheid, den 19.11.2013

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage:

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 829 „An der Steinert“