

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Weidemann , Tel. 17-1544

TOP: Bebauungsplan Nr. 775 "Bahnhof Brügge": Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 257/2015

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

27.01.2016

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 775 "Bahnhof Brügge" entstehen Verwaltungskosten.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

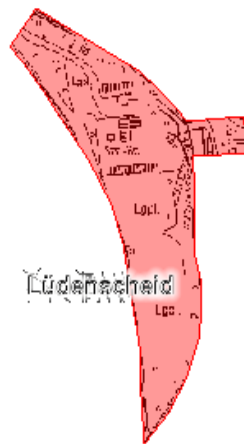
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) soll der Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Brügge“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



N

Märkischer Kreis, Katasterbehörde 8.03.2010



II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Begründung:

Für die von der Stadt Lüdenscheid von den Bahngesellschaften Vivico Real Estate GmbH und Bahnflächenentwicklungsgesellschaft (BEG) erworbene Bahnbrache in Brügge sind die Überlegungen und Planungen zur Entwicklung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel sowie für gewerbliche Bauflächen weitergeführt und konkretisiert worden. Das Gelände soll über eine neu zu bauende Brücke über die Volme erschlossen werden. Der Investor, die Firma Ten Brinke Projektentwicklung hat 2015 ein Nutzungskonzept vorgelegt, das im Einzelhandelssegment einen Lebensmittelvollsortimenter mit ca. 2.000 qm Verkaufsfläche sowie – nunmehr neu – einen Getränkemarkt mit 799 qm Verkaufsfläche vorsieht. Für dieses Konzept hat das Büro Junker + Kruse Stadtforschung Planung eine entsprechende Untersuchung im Auftrag der Stadt Lüdenscheid durchgeführt. In ihrer *Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines Getränkemarktes in Lüdenscheid-Brügge* kommen die Gutachter zu der Auffassung, dass durch das geplante Vorhaben einem jetzigen räumlichen und strukturellen Defizit im westlichen Lüdenscheider Stadtgebiet begegnet werden könnte. Es seien voraussichtlich keine schädlichen Auswirkungen i. S. v. § 11 (3) BauNVO zu erwarten. Allerdings übersteigt bei summarischer Betrachtung (Lebensmittelvollsortimenter und Getränkemarkt) der prognostizierte Kaufkraftabfluss des Vorhabens das Kaufkraftpotenzial des zu versorgenden Bereiches. Daher wird das Gutachten dementsprechend im Januar 2016 ergänzt werden. Darüber hinaus hat der Investor die Verkaufsfläche des Vollsortimenters um 200 qm reduziert, um ggf. gegebene nachteilige Auswirkungen zu vermeiden. Im Bebauungsplan werden u. a. auch weitergehende Festsetzungen zu Kern- bzw. Randsortimenten getroffen werden.

Der südliche Teilbereich des Plangebietes wird ergänzend als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 775 „Bahnhof Lüdenscheid“ wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid entwickelt.

Lüdenscheid, den 11.01.2016

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf