

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 737 "Römerweg", 8. Änderung;

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 101/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

29.06.2016

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: / /

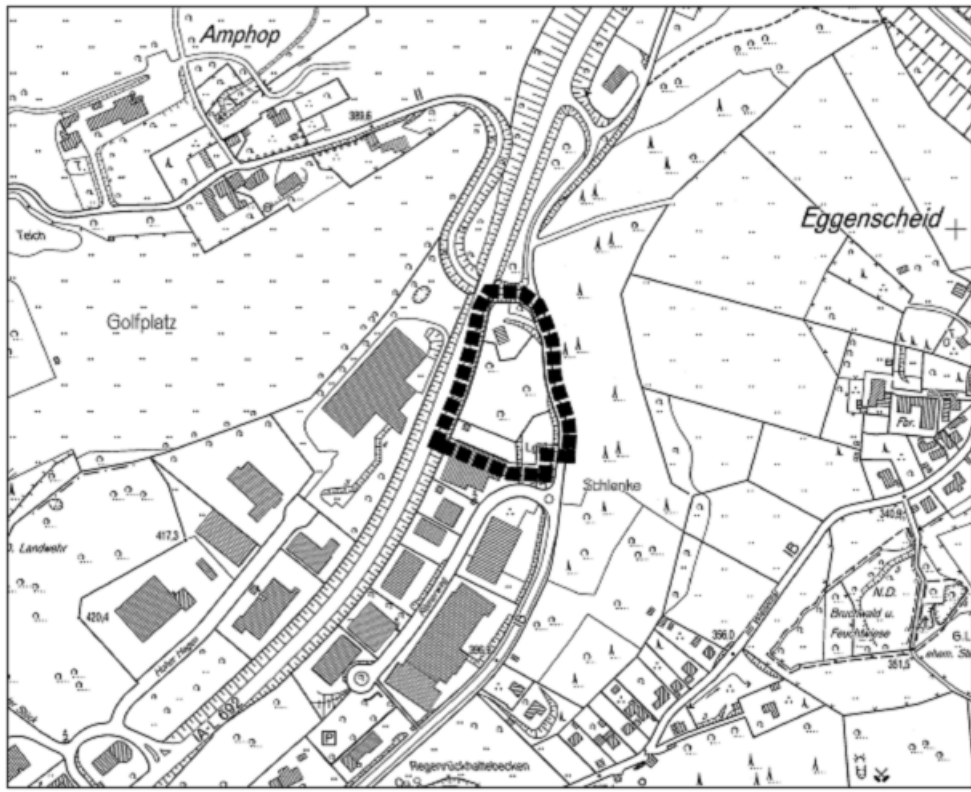
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 2 Abs. 1 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), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, soll der Bebauungsplan Nr. 737 „Römerweg“, 8. Änderung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, ist der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

Begründung:

Nördlich der Straße Römerweg befindet sich zwischen der Firma MEGATEC Kunststofftechnik GmbH und dem Gebäude Römerweg 49 auf dem Flurstück 975 eine Waldfläche, die durch den Bebauungsplan Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ - rechtsverbindlich seit dem 03.02.1994 - als Fläche für Wald festgesetzt ist. In der Örtlichkeit handelt es sich um eine Baulücke zwischen beiden Firmengrundstücken, der aufstehende Waldbestand ist durch die Straße Römerweg von den östlich anschließenden, zusammenhängenden Fichtenbeständen abgeschnitten. Die Firma MEGATEC Kunststofftechnik GmbH hat auf ihrem derzeitigen Firmengrundstück die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen mit Betriebsgebäuden bebaut. Da die Firma das vorhandene Grundstück bereits baulich ausgeschöpft hat, reicht das Betriebsgrundstück für eine erneute bauliche Ausweitung der Betriebsanlagen nicht mehr aus. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes auf ein größeres Gewerbegrundstück scheidet für die Firma MEGATEC aus betriebswirtschaftlichen Gründen

aus. Um die Expansionsabsichten dennoch realisieren zu können, möchte die Firma MEGATEC die angrenzende Waldfläche ankaufen, um dort zusätzliche Betriebsgebäude errichten zu können. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, die auf dem Grundstück Römerweg 45 befindlichen, als erhaltenswert festgesetzten Baumbestände ebenfalls aufzugeben und die überbaubare Grundstücksfläche auch auf diesem Grundstück dahingehend zu erweitern, dass dort eine sinnvolle bauliche Nutzung stattfinden kann.

Für das Erweiterungsvorhaben ist planungsrechtlich eine Umwandlung der derzeitigen Waldfestsetzung in eine gewerbliche Baufläche erforderlich. Zu diesem Zweck soll die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ aufgestellt werden.

Die Stadt Lüdenscheid betreibt parallel die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 im Bereich der Firma Lixfeld an der Straße Am Hohen Hagen. Auch hier ist für eine geplante Betriebserweiterung eine Umwidmung einer Waldfläche erforderlich, die nördlich an das Betriebsgrundstück angrenzt.

Da sich sowohl die 7. als auch die 8. Bebauungsplanänderung im selben Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ befinden und auch planerischen Gemeinsamkeiten aufweisen – Waldumwandlung in zusätzliche gewerbliche Bauflächen für geplante Betriebserweiterungen – wurden die Entwürfe beider Änderungspläne sowie deren Ziele, Zwecke und Auswirkungen am 16.03.2016 in einer gemeinsamen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

In einer zu beiden Planänderungen ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu den Planänderungen einige Hinweise und Anregungen vorgetragen. Im Wesentlichen handelt es sich um natur- und artenschutzrechtliche Anregungen und um Fragen des Waldausgleiches für die geplante bauliche Inanspruchnahme von bestehenden Waldflächen.

Im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichtes wurden diese Anregungen geprüft und es wurden geeignete artenschutzrechtliche, ökologische und forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert. Aufgrund der räumlichen und planerischen Nähe der 7. und der 8. Bebauungsplanänderung hat das Büro ökoplan aus Essen die artenschutzrechtlichen, forstlichen und ökologischen Auswirkungen der Planungen auf die einzelnen Schutzgüter in einem gemeinsamen Umweltbericht untersucht, allerdings streng getrennt nach beiden Änderungsvorhaben.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 16.06.2016

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf
Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.03.2016
- Begründung und Umweltbericht zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737

- Bebauungsplan-Entwurf