

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 737 "Römerweg", 7. Änderung sowie die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;**

**Auslegungsbeschlüsse**

Beschlussvorlage Nr. 100/2016

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 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

- I. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid 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.
  
- 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 7. 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:**

Der Bebauungsplan Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ - rechtsverbindlich seit dem 03.02.1994 – setzt die Grundstücke entlang der Straße Hoher Hagen als Flächen für Industriegebiete (GI) fest. Der dort angesiedelten Firma Lixfeld ist es gelungen, ihr Geschäftsfeld von der reinen Spedition zu einem Logistikdienstleister zu erweitern. Dieser Wandel des Unternehmens Lixfeld zieht allerdings einen erhöhten Platzbedarf nach sich, der neben den nach wie vor benötigten Lagerflächen zusätzliche Betriebsflächen für Dienstleistungen wie lagern, kommissionieren, verpacken, wiegen, versenden und verwalten dringend notwendig macht. Aus diesen Gründen, die für die Firma Lixfeld existenziell wichtig sind, möchte sie ihre vorhandene Betriebsfläche am dortigen Betriebsstandort in ein westlich angrenzendes städtisches Waldgrundstück erweitern. Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzerhaltung in der mittelständischen Industrie ist die Stadt Lüdenscheid dazu bereit, die Waldfläche in eine gewerbliche Baufläche umzuwidmen.

Für diese Überplanung der Waldfläche ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg in der Fassung der 2. Änderung“ erforderlich. Parallel zu diesem Verfahren soll die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 27.08.2014 beschlossen, zu diesem Zweck die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 „Römerweg“ aufzustellen. Gleichzeitig wurde vom Ausschuss beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich dieses Bebauungsplanes einzuleiten.

Die Stadt Lüdenscheid betreibt parallel zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 auch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737 und zwar im Bereich der Firma Megatec an der Straße Am Römerweg. Auch hier ist für eine geplante Betriebsenerweiterung der Firma Megatec eine Umwidmung einer Waldfläche erforderlich, die 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 planerische Gemeinsamkeiten aufweisen – Waldumwandlung in zusätzliche gewerbliche Bauflächen für geplante Betriebsenerweiterungen – 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 14.06.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

#### **Anlagen:**

- Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 16.03.2016
- Begründung und Umweltbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung und Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 737
- Bebauungsplan-Entwurf
- Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes