

Der Bürgermeister

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

TOP: A: 8. Änderung des Flächennutzungsplans; Einleitungsbeschluss
B: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld"; erneuter Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 004/2017

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

01.02.2017

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 "Ehemalige Kaserne Buckesfeld" 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:

A

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 Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) soll die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“, eingeleitet werden.

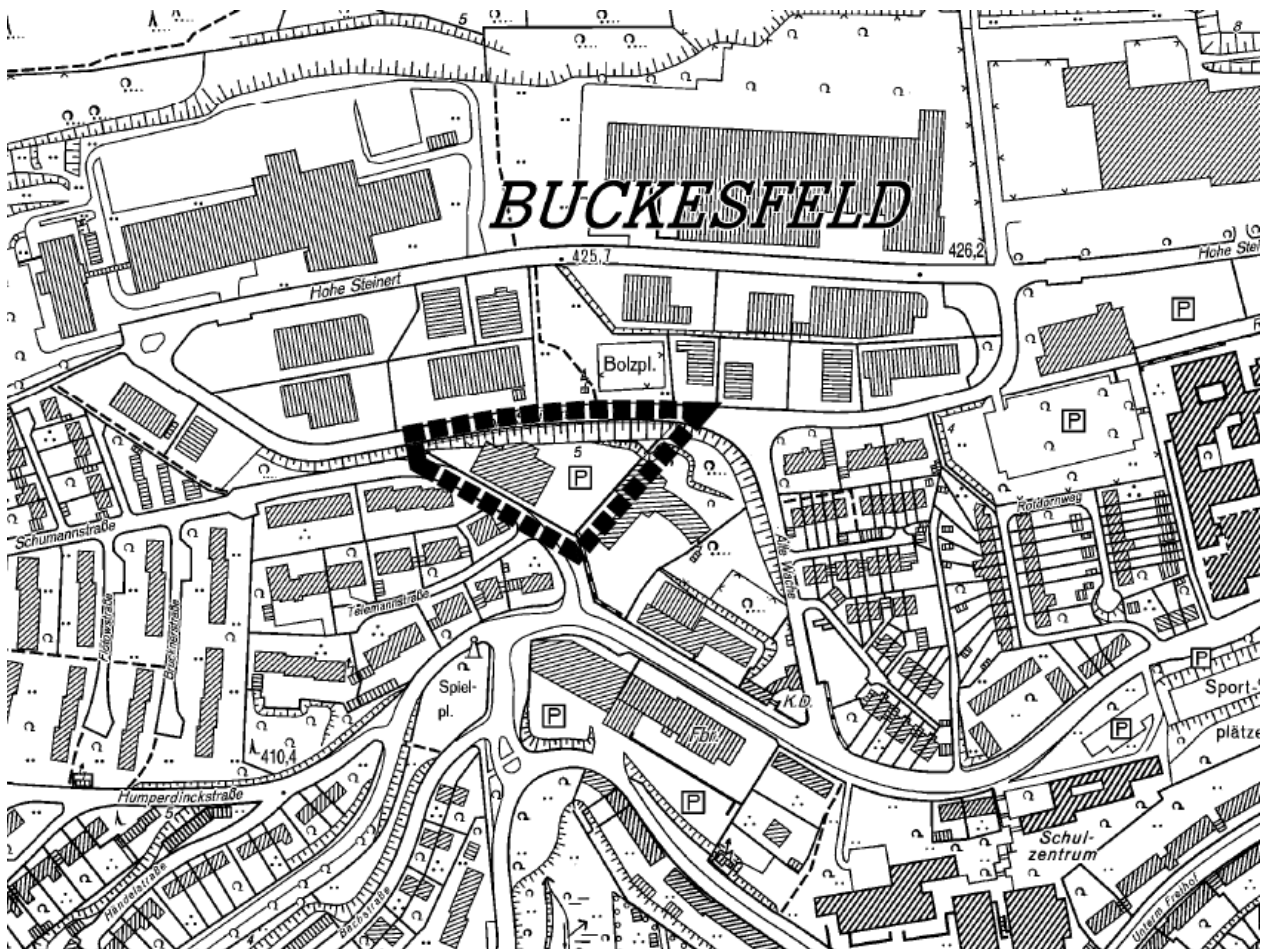
II

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 Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

B

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. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



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 Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ beschlossen. Es wurde festgestellt, dass die Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a BauGB sollte von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Das beschleunigte Verfahren darf nicht angewendet werden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Für großflächige Einzelhandelsbetriebe ist nach UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Diese allgemeine Vorprüfung kann dazu führen, dass im Bauleitplanverfahren keine UVP erforderlich ist. Dies ist der Fall, wenn keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind. Nach neuerer Rechtsprechung sind Umweltauswirkungen jedoch bereits dann erheblich, wenn sie relevant für die Abwägung des Bebauungsplans sind. Insbesondere wenn Lärmauswirkungen zu Festsetzungen im Bebauungsplan führen, ist dies gegeben (BVerwG, Urteil vom 17.12.2013, Az: 4 A 1.13 und OVG Münster, Urteil vom 10.04.2014, Az: 7 D 57/12 NE).

Für den Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ wurde ein Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann angefertigt. Im Ergebnis sind sowohl Lärmauswirkungen in der Abwägung zu berücksichtigen als auch Festsetzungen zum Immissionsschutz in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Das beschleunigte Verfahren kann daher nicht angewendet werden. Der Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ ist daher nochmals für ein Normalverfahren zu fassen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchzuführen.

Darüber hinaus ist die Einleitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung eines Sondergebietes – großflächiger Einzelhandel – erforderlich. Im beschleunigten Verfahren hätte der Flächennutzungsplan, der derzeit für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ gewerbliche Baufläche darstellt, im Wege der Berichtigung angepasst werden können. Mit der Umstellung auf das Normalverfahren entfällt diese Möglichkeit.

Die Bebauungsplanänderung dient der Standortsicherung des Lebensmitteldiscounters LIDL in der Schumannstraße. Derzeit verlaufen die rückwärtige und die westliche Baugrenze durch den vorhandenen Markt hindurch. Diese den Standort nicht begünstigende Festsetzung soll durch eine Vergrößerung des Baufensters ersetzt werden. Darüber hinaus soll der Standort durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO planungsrechtlich gesichert sowie durch die Anhebung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1000 qm gestärkt werden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Buckesfelder Straße / Unterm Freihof, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als nachrichtliche Übernahme enthalten ist. Der LIDL-Markt bildet mit dem Lebensmittelvollsortimenter EDEKA zusammen die funktionstragenden Betriebe des zentralen Versorgungsbereiches und somit das Nahversorgungszentrum Buckesfelder Straße / Unterm Freihof. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid erfüllt der Einzelhandelsbesatz seine Versorgungsfunktion sehr gut. Wegen der Versorgungsbedeutung im Stadtbezirk sowie seiner funktionalen und städtebaulichen Ausstattung soll der zentrale Versorgungsbereich

gesichert und gestärkt werden. Eben diesem Entwicklungsziel im Einzelhandelskonzept soll durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ entsprochen werden.

Lüdenscheid, den 17.01.2017

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf