

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 243/2004
-öffentliche Sitzung-

B e s c h l u s s v o r l a g e

**TOP: Bebauungsplan Nr. 594 "Altenaer Str.", 3. Änd. sowie. 115. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungs-
/Einleitungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

08.12.2004

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359) soll der Bebauungsplan Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des BauGB soll die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 3. Änderung Verwaltungskosten. Für das im Bauleitplanverfahren erforderliche Einzelhandelsgutachten erfolgt eine Zwischenfinanzierung durch die Stadt, die durch den Investor auf der Grundlage einer vertraglichen Regelung refinanziert werden soll.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 des Baugesetzbuches.

Begründung:

Der Einzelhandelsdiscounter „LIDL“ möchte seinen vorhandenen Betrieb an der Altenaer Straße 126 verlagern auf das Grundstück der ehemaligen Firma Schlötermann an der Altenaer Straße 57 gegenüber dem Einzelhandelsmarkt Globus. Aufgrund der beabsichtigten Verkaufsfläche von ca. 1.000 qm fällt der geplante Markt unter die Vermutungsregel der Großflächigkeit gemäß Einzelhandelserlass i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ist nur in dafür vorgesehenen Sondergebieten zulässig. Aus diesem Grund wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 594 „Altenaer Straße“, 2. Änderung vom 05.02.1996, der hier ein Mischgebiet festsetzt, sowie des Flächennutzungsplanes erforderlich. Im Bebauungsplanverfahren werden insbesondere die zentralen Fragen zur städtebaulichen Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzung und zum Verkehr gutachterlich untersucht.

Zum Bebauungsplan soll ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, in dem neben Regelungen zum neuen Standort (Einzelhandel, Verkehr, architektonische Gestaltung, u.a.) auch Vereinbarungen über zukünftig zulässige Nutzungen, Branchen und Sortimente am Altstandort beabsichtigt sind. Die Vorgehensweise, dies auf der Basis einer gutachterlich zu bestätigenden „Positivliste“ für die am Altstandort in Frage kommenden Folgenutzungen zu regeln, ist mit Vertretern der Bezirksregierung, der SIHK und dem Einzelhandelsverband abgestimmt.

Lüdenscheid, den .11.2004

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter