

TOP: Bebauungsplan Nr. 729 "Mittlere Lennestraße", 1. Änderung sowie die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 037/2018

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

25.04.2018

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: / /

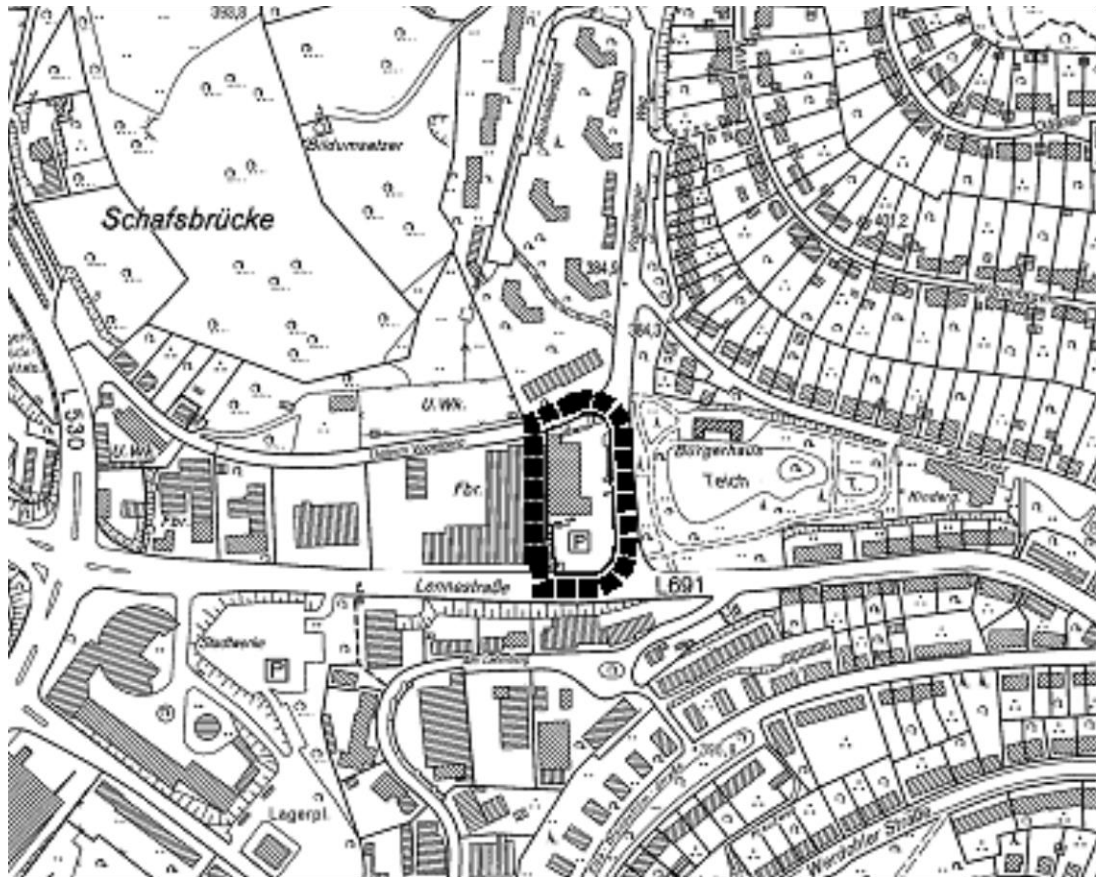
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung für das nachfolgend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches soll die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation für beide Bauleitpläne durchzuführen.

Begründung:

Der bestehende Netto-Markt am Vogelberger Weg 1 möchte seine Verkaufsfläche von derzeit rund 735 m² auf eine Größe von rund 1.100 m² Verkaufsfläche erweitern, um dort das Lebensmittelsortiment für die Kunden attraktiver anbieten zu können.

Mit der Überschreitung der Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche handelt es sich nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der planungsrechtlich entweder nur in einem Kerngebiet (MK) oder in einem entsprechenden Sondergebiet (SO) zulässig wäre.

Das Grundstück des jetzigen Netto-Marktes liegt planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennastraße“ – Rechtsverbindlich seit dem 01.01.1977 – und ist dort als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. In einem Gewerbegebiet sind nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nur Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² zulässig. Mit der geplanten Überschreitung der Schwelle zum großflächigen Einzelhandelsbetrieb ab einer Verkaufsfläche von 800 m² ergibt sich für den Netto-Discountmarkt das planungsrechtliche Erfordernis einer Überplanung des bestehenden Gewerbegebietes in ein künftiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Netto-Marktes geschaffen werden. Da der Netto-Markt aus städtebaulicher Sicht für die Nahversorgung der Wohnbevölkerung im dortigen Wohnquartier eine wichtige Funktion erfüllt, ist die Stadt Lüdenscheid an einer Erhaltung und Erweiterung des Versorgungsstandortes interessiert. Daher ist die Planänderung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (GE-Gebiet in SO-Gebiet) soll die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden.

Die immissionsrechtlichen, ökologischen und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Überplanung werden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht aufgeführt.

Das Plankonzept, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planänderung sollen im Rahmen einer frühzeitigen Bürgeranhörung mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden.

Lüdenscheid, den 15.03.2018

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf