**Der Bürgermeister**

Stadt Lüdenscheid

**Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation**
Herr Christian Vöcks, Tel. 17-1285

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Rosmart und Aufstellungsbeschluss der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Beschlussvorlage Nr. 034/2019
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

| **Beratungsfolge** | **Behandlung** | **Sitzungstermine** |
|---|---|---|
| Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt | öffentlich | 06.03.2019 |
| Rat der Stadt Lüdenscheid | öffentlich | 11.03.2019 |

**Finanzielle Auswirkungen?** ☒ **ja** ☐ **nein**

☐ investiv ☐ konsumtiv

| | einmalig | lfd. jährlich |
|---|---|---|
| Aufwendungen/Auszahlungen | | |
| Folgekosten (AfA, Unterhaltung...) | | |
| Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen | | |
| Sonstige Erträge/Einzahlungen | | |

Bemerkung: Es entstehen Kosten für Planung und Umsetzung der Gewerbefläche. Die Höhe der Kosten kann aufgrund des frühen Planungsstudiums noch nicht beziffert werden. Mittel in Höhe von 20.000 € stehen auf dem Konto 5291603 zur Verfügung.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

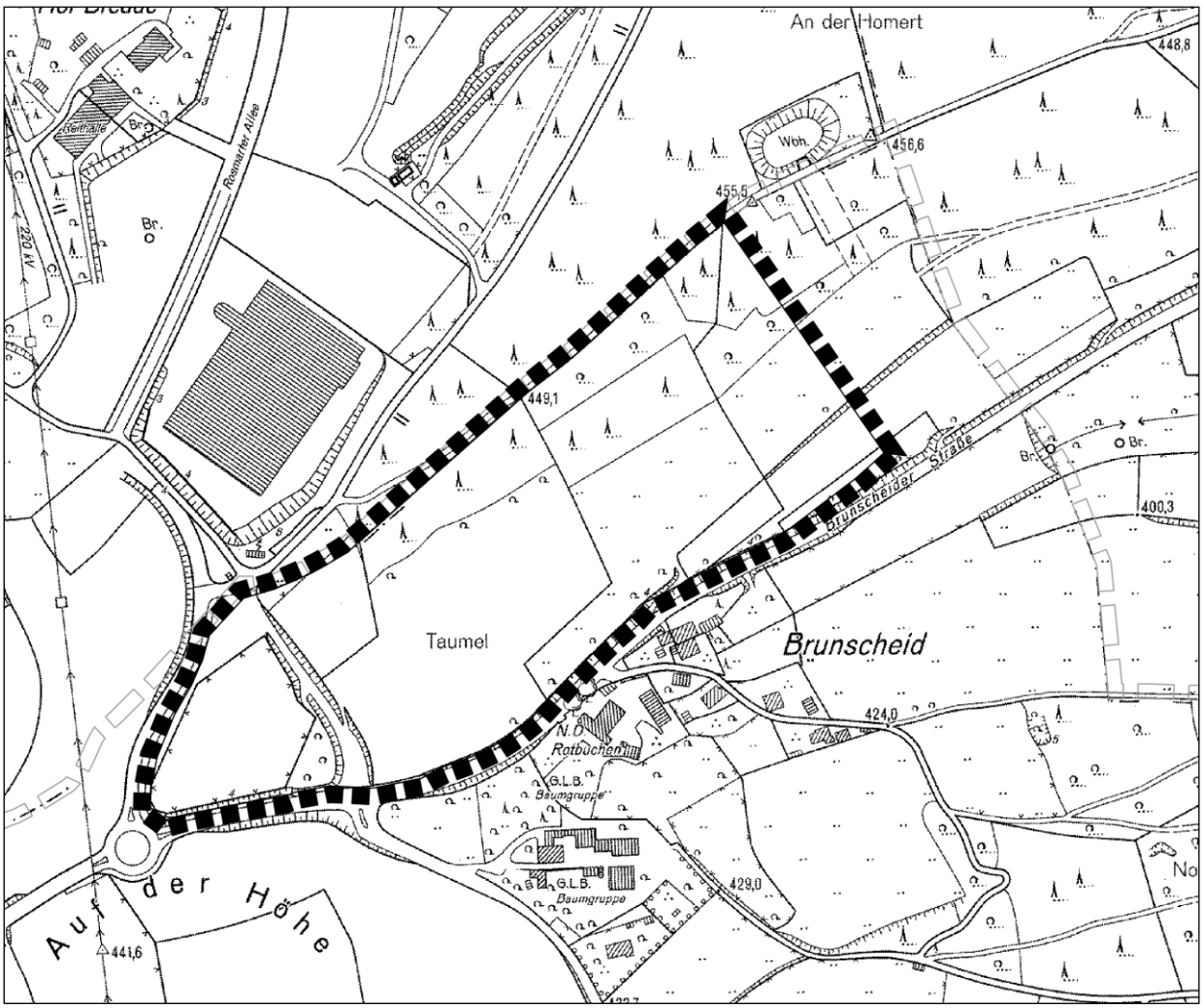
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:
Einmalig: / /
Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☐ freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Stadt Lüdenscheid beteiligt sich an der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes „Südlich Gewerbepark Rosmart“. Grundsätzlich wird die Entwicklung des Gesamtgebietes gem. Anlage 1 angestrebt, wobei eine Aufteilung in Bauabschnitten vorgesehen ist. Zunächst soll nur der Bauabschnitt 1 gem. Anlage 2 entwickelt werden.

2. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches soll die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes für das nachfolgend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.




3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabe für die für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Untersuchungen und Gutachten vorzubereiten. Die Untersuchungen und Gutachten sollen sich dabei auf das gesamte Plangebiet (Anlage 1) beziehen. Die Beauftragung soll durch die Stadt Lüdenscheid erfolgen, die Kosten werden von allen drei Städten gemeinsam getragen.

4. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine interkommunale frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

**Begründung:**
Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in der Sitzung am 05.02.2018 (Beschlussvorlage Nr. 002/2018) dem Gewerbe- und Industrieflächenkonzept des Märkischen Kreises als Fachbeitrag für die Neuaufstellung des Regionalplanes bei der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde zugestimmt.

In Hinblick auf die im Gutachten ermittelten Bedarfe nach weiteren Gewerbe- und Industrieflächen besteht für die Stadt Lüdenscheid ein Flächenbedarf von insgesamt ca. 121 ha (65 ha Gewerbe und 56 ha Industrie). Dem gegenüber steht lediglich eine tatsächliche Reserve von ca. 13 ha (5 ha Gewerbe und 8 ha Industrie). Es ergibt sich daher ein eklatantes Defizit an Gewerbe- und Industrieflä-

chen von ca. 108 ha und somit dringender Handlungsbedarf im Hinblick auf die Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vom Planungsbüro Dr. Jansen wurde aufgezeigt, dass eine südliche Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Rosmart grundsätzlich realisierbar ist. Um die regionalplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung der Fläche zu schaffen, hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in der Sitzung am 12.11.2018 (Beschlussvorlage Nr. 255/2018) die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit den Städten Altena und Werdohl die Änderung des Regionalplanes für den Bereich „Südlich Gewerbepark Rosmart“ bei der Bezirksregierung Arnsberg zu beantragen.

In Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung Arnsberg wurde deutlich, dass ein Änderungsverfahren noch vor der Neuaufstellung des Regionalplanes aus zeitlichen Gründen nicht mehr möglich ist. Grundsätzlich wird das Vorhaben allerdings von der Bezirksregierung Arnsberg unterstützt und entsprechend im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplanes gewürdigt.

Unabhängig davon erscheint allerdings die Entwicklung eines ersten Bauabschnittes in einer Größe von ca. 11 ha (siehe Anlage 2) möglich. Auch vor dem Hintergrund der Reduzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sowie zur Begrenzung der Entwicklungskosten ist es sinnvoll, zunächst nur den ersten Bauabschnitt zu realisieren.

Die Planung, Projektentwicklung, Erschließung und Vermarktung der gewerblichen Bauflächen soll in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Städten Altena und Werdohl auf Grundlage der vorhandenen Erfahrungen aus der Zusammenarbeit im Rahmen des Gewerbeparks Rosmart erfolgen. Die beteiligten Städte streben langfristig eine Erweiterung des Gewerbeparks Rosmart in der vom Gutachten vorgeschlagenen Gesamtausdehnung (Anlage 1) an. Zunächst soll sich die Entwicklung aus o.g. Gründen allerdings nur auf den ersten Bauabschnitt beziehen.

Grundlage für die Entwicklung des ersten Bauabschnittes sind Änderungen der Flächennutzungspläne der Städte Altena und Lüdenscheid sowie die Aufstellung von Bebauungsplänen auf den jeweiligen Stadtgebieten. Im Rahmen dieser Verfahren sind umfassende Untersuchungen, u.a. zum Eingriff in Natur und Landschaft, zur verkehrlichen Situation und Erschließung, zu Emissionen und Immissionen, zur Ver- und Entsorgung u.s.w. durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, dass die Beauftragung der erforderlichen Untersuchungen durch die Stadt Lüdenscheid erfolgt, die Kosten jedoch von den drei beteiligten Städten gemeinsam getragen werden.

Lüdenscheid, den 21.02.2019

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlage/n:**

1. Übersichtskarte zur Gesamtfläche
2. Übersichtskarte zum ersten Bauabschnitt