

- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Baukosten für die Erschließungsstraßen, den Regen- und Schmutzwasserkanal, Kosten für die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen und für Grundstücksankäufe. Diese Kosten können erst nach erfolgten, detaillierten Ausbauplanungen exakt beziffert werden. Eine Refinanzierung der Kosten soll über den Erlös des Gewerbeflächenverkaufs erfolgen.

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

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB).

Begründung:

Die Gemeinde Schalksmühle plant auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, die südlich ihrer Ortslage Heedfeld liegen, die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Schalksmühle ihren Flächennutzungsplan im dortigen Bereich bis an die Lüdenscheider Stadtgrenze in gewerbliche Baufläche umgewidmet.

Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine Weiterführung dieser gewerblichen Bauflächen auch auf Lüdenscheider Gebiet bis an das Firmengrundstück der Firma Hoffmeister anbieten. Zusätzlich könnten beide Teile des Gewerbegebietes über eine gemeinsame Zufahrt an die L 561 (Heedfelder Straße) angebunden und erschlossen werden. Insofern empfiehlt sich ein mit der Gemeinde Schalksmühle abgestimmtes Planungskonzept und die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes.

Der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid sieht nördlich des Betriebsgrundstückes der Firma Hoffmeister entlang der Heedfelder Straße eine Industriegebietsfläche vor, die allerdings an die Gewerbeplanung der Gemeinde Schalksmühle räumlich angepasst und ausgedehnt werden müsste. Für einen Teilbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet Hülscheider Baum“ – Rechtskraft 01.06.1964 – wäre eine Überplanung notwendig.

Aus diesem Grund ist die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid erforderlich. Analog dazu soll im Bereich dieser Flächennutzungsplanänderung der Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“ mit dem Ziel einer Ausweisung von gewerblichen Bauflächen aufgestellt werden.

Das Bauleitplanverfahren soll zeitlich parallel mit der Bauleitplanung der Gemeinde Schalksmühle erfolgen. Beide Teilbaugebiete sollen durch ein gemeinsam beauftragtes Planungsbüro erarbeitet werden. Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist eine umfassende Umweltprüfung.

Die allgemeinen Ziele, die Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen im Rahmen einer Bürgeranhörung frühzeitig mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden.

Lüdenscheid, den 01.2005

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter