



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation

Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 809 "Gewerbegebiet südlich Heedfeld", 2. Änderung und Erweiterung sowie die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss und Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 056/2019

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 03.04.2019
--	---------------------------------	--------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

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

Bemerkung: Durch die Planverfahren entstehen Verwaltungskosten

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

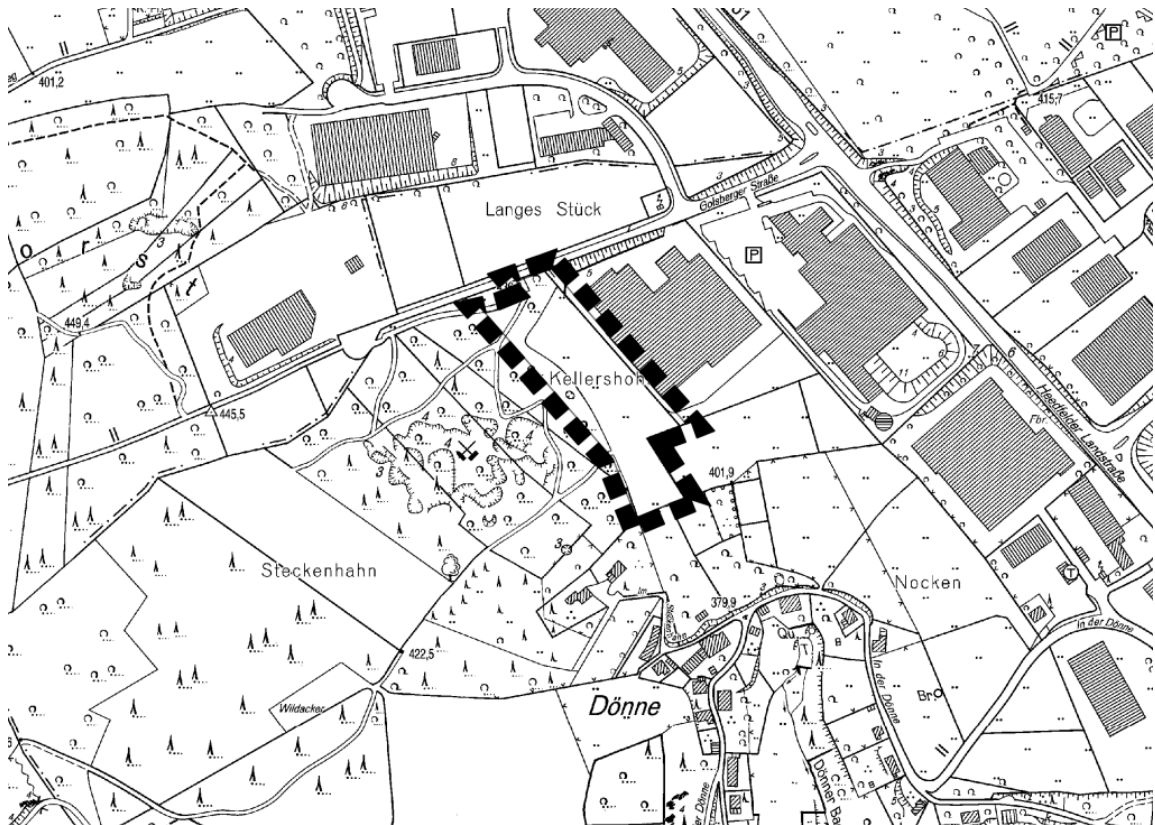
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) soll der Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 2. Änderung und Erweiterung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) soll die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.

- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

Begründung:

Die Firma EOT Eibach Oberflächentechnik GmbH hat ihr vorhandenes Betriebsgrundstück Golsberger Straße 3 baulich ausgenutzt. Aufgrund der guten Auftragslage möchte die Firma am Standort erweitern und ihre wirtschaftliche Kapazität vergrößern. Eine Erweiterung des Betriebes ist in westlicher Richtung geplant, da somit an die vorhandene Produktionshalle angebaut werden kann.

Der Betrieb sowie die Fläche der beabsichtigten Erweiterung liegen im Bebauungsplan Nr. 809 „Gewerbegebiet südlich Heedfeld“, 1. Änderung aus dem Jahr 2008. Die Betriebserweiterung beabsichtigt, die westlich des Betriebsgrundstücks angrenzende Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie einen Teil des dahinter liegenden Waldsaums in Anspruch zu nehmen. Die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde für die Inanspruchnahme von Natur und Umwelt im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 809 sowie in seiner 1. Änderung festgesetzt. Eine Betriebserweiterung auf diesen Flächen kann nur im Rahmen einer Bebauungsplanänderung ermöglicht werden. Durch die Betroffenheit eines schmalen Waldsaums außerhalb des bisherigen Geltungsbereichs wird auch eine geringfügige Bebauungsplanerweiterung erforderlich. Ziel ist hier die Festsetzung als Gewerbegebiet analog zum bestehenden Bebauungsplan.

Die für die Betriebserweiterung geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft in Kombination mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Für die geplante Betriebserweiterung ist somit auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Da die Stadt Lüdenscheid bestrebt ist, in Lüdenscheid ansässigen Firmen im Rahmen der Standortsicherung zu helfen, sollen die Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans eingeleitet werden. Vor dem Hintergrund, dass die Stadt Lüdenscheid für die weitere wirtschaftliche Entwicklung zusätzliche Gewerbeflächen benötigt und derzeit in Lüdenscheid nur wenige freie Gewerbegrundstücke verfügbar sind, ist die Sicherung vorhandener Betriebe am bestehenden Standort von besonderer Bedeutung.

Im Vorfeld der Planung ist bereits zu erkennen, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Fachgutachten bezüglich Lärm und Versickerung benötigt werden sowie erhöhte Anforderungen an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Waldrandumbau bestehen. Ein Umweltbericht ist zu erarbeiten.

Lüdenscheid, den 15.03.2019

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf