



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 841 "Bromberger Straße" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidungen über die abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 142/2019

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	27.11.2019
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	02.12.2019

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

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

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 und 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 09.04.2019

Der Landesbetrieb erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen der betroffenen Flächen seien aufgrund der schon heute hohen Verkehrsbelastung auf der B 229 (Bräuckenstraße) die Empfehlungen aus dem Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros BBW (Brilon, Bondzio, Weiser) im weiteren Verfahren zu beachten und entsprechend umzusetzen.

Stellungnahme hierzu:

Das vom Landesbetrieb Straßenbau NRW angesprochene Verkehrsgutachten ist die „Verkehrsuntersuchung Lidl-Markt Bräuckenstraße in Lüdenscheid“ vom Ing.-Büro Brilon Bondzio Weiser, Bochum aus September 2016. Die Untersuchung ist aufgrund der geplanten Verlagerung des Lidl-Marktes von der Bromberger Straße an die Bräuckenstraße von Lidl in Auftrag gegeben worden. Im Planfall 1 wurde lediglich die Verlagerung des Lidl-Marktes in der Verkehrssituation geprüft (ohne Nachnutzung am Altstandort). Hier konnte das Gutachten belegen, dass die Verkehrszunahme durch die Verlagerung im vorhandenen Straßennetz abzuwickeln ist. Da der Altstandort aber einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, wurde in einem Planfall 2 iterativ geprüft, welche Verkehrsintensität am Altstandort Bromberger Straße noch verträglich ist und mögliche Nachfolgenutzungen unter dem Aspekt der Verkehrsqualität in Frage kämen. Denn weitere Verkehrszunahmen sollten gemäß dem Ergebnis des Gutachtens am Knotenpunkt „Bräuckenkreuz“ aus verkehrstechnischen Gründen grundsätzlich verhindert werden.

Dies sei bei der Auswahl einer Nachfolgenutzung an der Bromberger Straße zwingend zu berücksichtigen. Entsprechende Beispiele von Nutzungen ohne nennenswerte Kundenverkehre wurden in der Untersuchung herausgearbeitet. Darüber hinaus wurde die verkehrstechnische Funktionsfähigkeit des Straßennetzes für einen Planfall 2 (Lidl mit Nachfolgenutzung) mit Hilfe der Simulation überprüft und mit der bereits heute vorhandenen Verkehrsqualität nachgewiesen.

Gemäß Gutachten sollten die Verkehrszunahmen am Knotenpunkt „Bräuckenkreuz“ aus verkehrstechnischen Gründen grundsätzlich verhindert werden. Sofern sich jedoch diese Verkehrszunahme während der Nachmittagsspitzenstunde in einer nicht spürbaren Größenordnung (etwa 10 Kfz/h) bewege, würde sich weiterhin eine mit heute vergleichbare Verkehrsqualität einstellen. Dieses Ergebnis wurde bei der Überlegung der zulässigen Art der Nutzung in dem vorgesehenen Mischgebiet insofern beachtet, als dass die verkehrsintensiven Nutzungen Systemgastronomie, Einzelhandelsbetriebe, Speditionen und Logistikbetriebe, Parkhäuser und Großgaragen, Autowaschanlagen, Großhandel, Schrotthandel, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten als unzulässig festgesetzt wurden.

Die übrigen in einem Mischgebiet nach BauNVO zulässigen Nutzungen (Wohnen, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Gartenbaubetriebe) bleiben an diesem Standort bestehen. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Zulässigkeit dieser Betriebe darüber hinaus an eine bestimmte maximale Verkehrserzeugung zu knüpfen, ist planungsrechtlich nicht möglich.

Insofern wird der Stellungnahme des Landesbetriebes nur in so weit gefolgt, wie der Rahmen des Planungsrechts es ermöglicht.

2. Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH), Schreiben vom 25.03.2019

Der SELH sieht zur Entlastung des Schlittenbachs und seiner Rückhaltebecken eine effiziente Abflussdrosselung des Niederschlagswassers für umsetzbar und notwendig. Das Oberflächenwasser aus den versiegelten Flächen sei bei wesentlichen Änderungen oder Neubebauung auf maximal $Q_{dr,RW} = 2,5 \text{ l/s} / 1000\text{m}^2$ Grundstücksfläche zu begrenzen. Die Rückhaltung sei für ein 5-jähriges Regenereignis zu dimensionieren. Alternativ könne das Oberflächenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Die SELH übe in diesem Fall keinen Anschlusszwang aus.

Da die Fläche derzeit bereits weitgehend versiegelt ist, sei hinsichtlich zu betrachtender Starkregenereignisse keine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger durch die zukünftig geplante bauliche Nutzung zu erwarten.

Urbane Sturzfluten, die nach Überlastung der Kanalisation dem natürlichen Geländegefälle und insbesondere den Straßenzügen folgend oberflächlich dem Grundstück zufließen, könnten auf Grund des theoretischen Einzugsgebietes bei typischen Niederschlagsmengen zwischen 50 bis 150 l/m² zu Schäden führen. Hier seien entsprechende Maßnahmen zum Objektschutz sinnvoll.

Stellungnahme hierzu:

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich die Art der Nutzung regelt und die vorhandenen Verkehrsflächen festsetzt. Für die übrigen Kriterien wie das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen ist weiterhin § 34 BauGB anzuwenden. Bewusst hat man hier planerische Zurückhaltung geübt und darauf verzichtet, in diesem bereits bebauten und weitgehend versiegelten Gebiet weitere Regelungen treffen zu wollen, da das Regelungsziel allein auf die Art der Nutzung abstellt.

Da aufgrund der bebauten Situation nach SELH keine Verschärfung der Abflusssituation für die Unterlieger zu erwarten ist, soll auch auf die Untersuchung möglicher Flächen für die Versickerung verzichtet werden. Auch auf weitergehende Untersuchungen zu Maßnahmen zum Objektschutz wird aufgrund der beschränkten Zielsetzung des Bebauungsplans verzichtet. Dies obliegt wie bereits heute im Bestand den Grundstückseigentümern.

Der Anregung des SELH wird daher nicht gefolgt.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018, wird der vorliegende Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ mit seiner Begründung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Der Lebensmitteldiscounter Lidl an der Bromberger Straße 1 beabsichtigt, seinen Standort zur Bräuckenstraße 4 – 6 zu verlagern. Die Verlagerung des Lebensmitteldiscounters, für den Planungsrecht in einem parallel betriebenen Verfahren (Nr. 765, 6. vorhabenbezogene Änderung) geschaffen wird, hat einen Leerstand am Altstandort Bromberger Straße 1 zur Folge, dessen Nachfolgenutzung noch nicht geklärt ist. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 841 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geordnete Weiterentwicklung des Gebietes als Mischgebiet geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wird auch das städtische Einzelhandelskonzept teilaktualisiert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) als gewerbliche Baufläche kann daher nach der Aufstellung des Bebauungsplans berichtigt werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Die Bezirksregierung Arnsberg hat die Vereinbarkeit der beabsichtigten Berichtigung des FNP mit den Erfordernissen der Raumordnung bestätigt, so dass eine nachträgliche Berichtigung erfolgen kann.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 06.02.2019 die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 841 „Bromberger Straße“ beschlossen. Der Plan, die Begründung und die vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben dann in der Zeit vom 07.03.2019 bis einschließlich 09.04.2019 öffentlich ausgelegt. Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 841 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt werden, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Art und Weise die Stellungnahmen bei der Planung berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Der Bebauungsplan Nr. 841 „Bromberger Straße“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen rechtsverbindlich.

Lüdenscheid, den 07.10.2019

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf Nr. 841 „Bromberger Straße“ – maßgeblich ist der in den Sitzungen hängende Originalplan
- Begründung
- Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange