



**Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 764 "Westlich Freisenberg", 2. Änderung sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;**

**Auslegungsbeschlüsse**

Beschlussvorlage Nr. 254/2021

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Stadtplanungsausschuss

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

01.12.2021

**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 BauGB

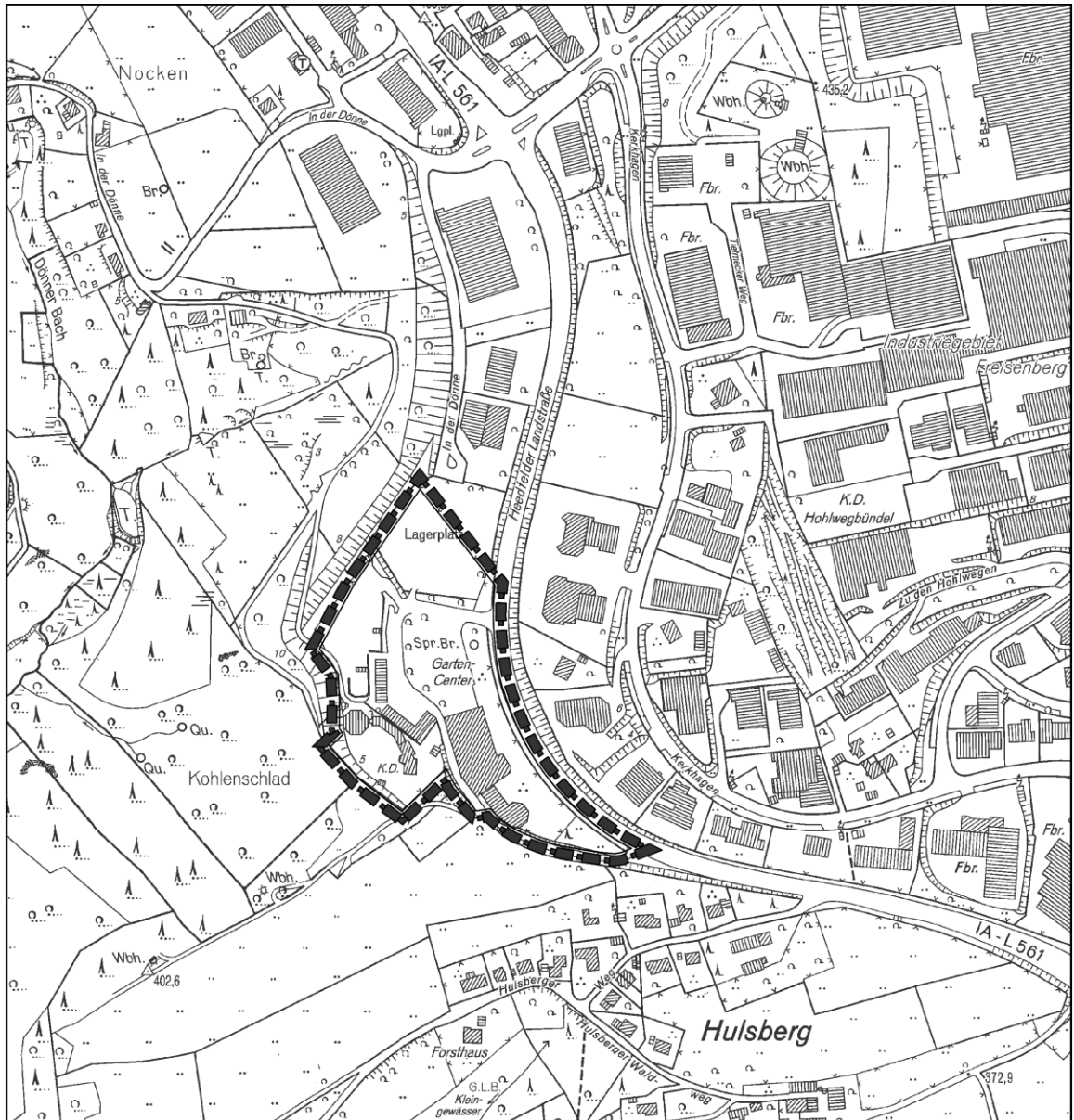
**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021



die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel fachlich zu beteiligen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 ist nachfolgend skizziert:



**Begründung:**

An der Heedfelder Straße befindet sich im Bereich des ehemaligen Gartencenters Cordt eine Sondergebietsfläche (SO), die durch den Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ – rechtsverbindlich seit dem 22.09.1993 – als SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelbetrieb (Gartenbaubetrieb / Gartenmarkt)“ festgesetzt ist. Der Gartenmarkt wurde zwischenzeitlich aufgegeben, so dass diese Fläche für eine gewerbliche Folgenutzung zur Verfügung steht. Der dortige Garten- und Landschaftsbaubetrieb soll weiterhin bestehen bleiben und wäre planungsrechtlich in einem künftigen Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Umwidmung der brach gefallenen Sondergebietsfläche in eine gewerbliche Baufläche angesichts des erheblichen Gewerbeflächendefizits der Stadt befürwortet, da sich dadurch die Chance ergibt, für das heimische produzierende Gewerbe eine zusätzliche GE- bzw. GI-Fläche innerhalb des Industriegebietes „Westlich Freisenberg“ auszuweisen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.05.2017 beschossen, zu diesem Zweck die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ aufzustellen und parallel dazu die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzunehmen.

Der Entwurf beider Bauleitpläne sowie deren Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen wurden am 27.11.2017 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar. Die anwesenden Bürger haben der Umplanung zugestimmt.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf einige Hinweise vorgetragen, die in den aktuellen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und damit fachlich berücksichtigt wurden. Flächennutzungsplanrelevante Hinweise oder Anregungen wurden nicht vorgetragen. Der Märkische Kreis hat in seiner Stellungnahme vom 04.12.2021 einige umweltbezogene Hinweise vorgetragen, die für die öffentliche Auslegung wesentlich sind. Die Stellungnahme liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung und der damit verbundenen 9. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 09.11.2021

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

#### **Anlagen:**

- Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung
- Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und zugleich Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“
- Gemeinsamer Umweltbericht
- Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 27.11.2017
- Umweltbezogene Stellungnahme des Märkischen Kreise vom 04.12.2017