Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan

Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 9. Änderung

Für den Bebauungsplan ergibt sich die Verpflichtung für eine zusammenfassende Erklärung aus § 10 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauGB, für den Flächennutzungsplan aus § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB.

Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ hat die Stadt Lüdenscheid die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Umstrukturierung und Erweiterung des Stern-Centers mit einem neuen Zugang von der Altenaer Straße zu ermöglichen.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Planänderungsgebiet wurde nach § 2 Abs. 4 des am 20.07.2004 in Kraft getretenen EAG Bau (Gesetz zur Anpassung des Baurechts an EU-Richtlinien) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, die wiederum die Grundlage für den Umweltbericht darstellte. Im Ergebnis sind Umweltbelange durch das Planvorhaben aufgrund der innerstädtische Lage nicht betroffen. Maßnahmen zur Umweltüberwachung und zum Ausgleich etwaiger negativer Auswirkungen auf die Umwelt sind daher nicht erforderlich.

Auf die detaillierten Ausführungen in der Begründung und im Umweltbericht wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Behördenbeteiligung

Aufgrund der innerstädtischen Lage des Plangebietes und der baulichen Vorprägung des Gebietes wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

2.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes die Anregung vorgetragen, die Erweiterung des Stern-Centers im Erdgeschoss kolonnadenartig mit Säulen im Sinne eines Wetter- und Regenschutzes zu gestalten. Aus topographischen und architektonisch-gestalterischen Gründen, sowie aus Gründen des Anschlusses des Neubaus an die benachbarten Gebäude konnte dieser Anregung nicht gefolgt werden.

3. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

3.1 Planungsalternative Flächennutzungsplan

Die Planänderung ist aufgrund der geringen Größe und der geringen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes - nicht flächennutzungsplanrelevant, eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist daher nicht erforderlich.

3.2 Planungsalternative Bebauungsplan

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine weiteren Planungsalternativen, bis auf die Nullvariante, die den Verzicht auf die Planänderung und damit auf die Erweiterung des Stern-Centers bedeuten würde.

Lüdenscheid, den 01.2007

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

Bartmann