

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 765 "Ehemaliger Schlachthof", 6. Änderung sowie die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Aufstellungsbeschluss und Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 067/2017

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

24.05.2017

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: / /

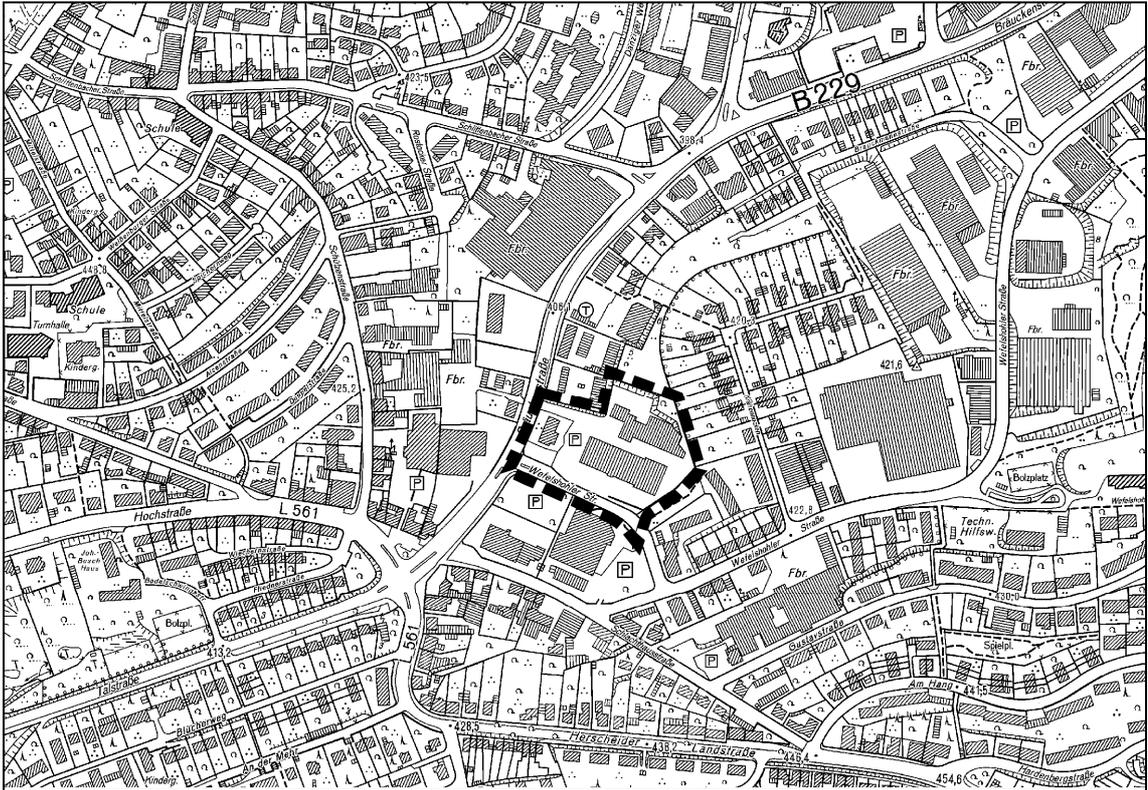
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) soll der Bebauungsplan Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“, 6. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) soll die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Bauleitpläne im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

Begründung:

Die Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG beabsichtigt ihren Lebensmitteldiscountmarkt von der Bromberger Straße 1 zum nahe gelegenen Standort Brückenstraße Ecke Wefelshohler Straße zu verlagern. Mit dem Neubau an dem Standort Brückenstraße 4 – 6 wird gleichzeitig eine Vergrößerung der Verkaufsflächen von bisher 1.000 qm auf ca. 1.500 qm angestrebt. Mit der Realisierung des Neubauvorhabens soll der Bestandmarkt in der Bromberger Straße geschlossen werden. Bei dem Neubau soll es sich um einen modernen, lichtdurchfluteten und offenen Markt handeln. Die Umsetzung des vorgestellten Baukonzeptes soll in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

Im Vorfeld sind bereits gutachterliche Untersuchungen hinsichtlich der Verträglichkeit des Einzelhandels, der Verkehrssituation und des Lärms erstellt worden, deren Ergebnisse in den politischen Gremien bereits vorgestellt worden sind. Im letzten Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt am 29.03.2017 wurde einer Weiterführung des Verfahrens mit der Firma Lidl zugestimmt, so dass nunmehr die formalen Einleitungsbeschlüsse für die Bauleitplanverfahren gefasst werden können.

Das Plangrundstück liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“ und großteils innerhalb des Nahversorgungszentrums „Bräuckenkreuz“ (Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid, Dezember 2013). Da das bestehende Planungsrecht dem Bau eines großflächigen Einzelhandels, welcher nach der Baunutzungsverordnung nur in dafür vorgesehenen Sondergebieten zulässig ist, entgegensteht, ist zur Realisierung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 765 „Ehemaliger Schlachthof“ sowie in einem parallelen Verfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Lüdenscheid, den 05.05.2017

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf