

Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

zum

Bebauungsplan Nr. 531 "Wefelshohl", 5. Änderung

1. Art und Weise wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden

Wesentliches Ziel und Inhalt der Planänderung ist, dass die Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gesteuert wird. Dieses Ziel ergibt sich aus dem gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid vom Büro Junker und Kruse, Stadtforschung-Planung aus Dortmund von September 2005. Dieses Einzelhandelskonzept wurde am 21.11.2005 vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Beurteilungs- und Entscheidungsleitlinie für zukünftige Planungen beschlossen. Außerdem wird der Änderungsbereich umgestellt auf die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 und die Größe und Anzahl von Werbeanlagen wird begrenzt.

Gemäß Umweltbericht verursacht die Planung keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und hat keinerlei negative Auswirkungen auf den Menschen. Kontrollmaßnahmen sind nicht erforderlich.

In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie in der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken seitens der beteiligten Behörden oder der Öffentlichkeit geäußert worden.

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei einer Nullvariante, das heißt der vorliegende Bebauungsplan wäre nicht aufgestellt worden, wären im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes Einzelhandelsmärkte mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten bis 800 qm Verkaufsfläche, und da teilweise noch die BauNVO aus dem Jahr 1962 anzuwenden gewesen wäre, auch großflächige Einzelhandelsmärkte, sowie Werbeanlagen in unregelmäßiger Anzahl und Größe zulässig. Dies hätte Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sowie die Stadtgestalt haben können. Ein umweltrelevanter Unterschied besteht seitens der Nutzungsmöglichkeit zwischen der Planung und dem alten Baurecht nicht, außer das durch die Umstellung auf die BauNVO '90 die bisher unbeschränkte maximale Versiegelungsrate bei noch nicht oder vollständig genutzten Grundstücken nunmehr auf max. 80 % des Grundstücks beschränkt ist.

Plankonforme Alternativen ergeben sich, bedingt durch bestehende Baurechte und der Tatsache, dass es sich um ein bebautes, der Natur entzogenes Gebiet handelt, im Wesentlichen nur im Bereich der Art der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund führen Alternativen zur gleichen Umweltsituation.

