

## **Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)**

**zum**

### **Bebauungsplan Nr. 752 "Peddensiepen", 1. Änderung**

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

Wesentliches Ziel und Inhalt der Planänderung ist der Ausschluss von Einzelhandel in den festgesetzten Industriegebieten. Anlass der Überplanung ist ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid vom Büro Junker und Kruse, Stadtforschungsplanung 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 bis 800 qm Verkaufsfläche sowie Werbeanlagen in ungeregelter 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 weitgehend bebautes, der Natur entzogenes Gebiet handelt, im Wesentlichen nur im Bereich der Art der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund führen Alternativen zur gleichen Umweltsituation.

