

Begründung

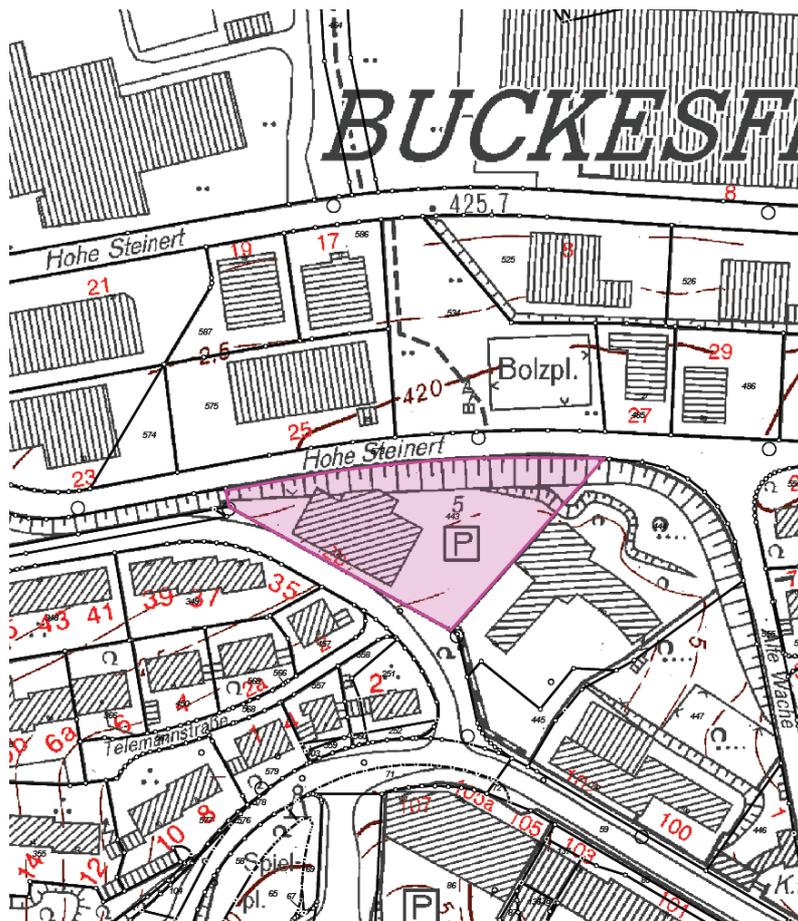
zur

8. Änderung des

Flächennutzungsplanes

im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 783

„Ehemalige Kaserne Buckesfeld“, 3. Änderung



1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Buckesfeld und wird

im Norden durch die Straße Hohe Steinert,
im Osten durch die äußere Begrenzung der Stellplatzanlage des Lidl-Supermarktes, wobei diese innerhalb des Geltungsbereiches liegt,
im Süden durch die Schumannstraße,
im Westen durch die Böschung unterhalb der Straße Hohe Steinert
begrenzt.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung umfasst damit eine Fläche von ca. 0,50 ha. Das Stadtzentrum ist etwa zwei Kilometer Luftlinie entfernt.

2. Anlass und Ziele der Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Buckesfelder Straße / Unterm Freihof, der im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als nachrichtliche Übernahme enthalten ist. Der im Plangebiet ansässige Discount-Markt LIDL bildet mit dem Lebensmittelvollsortimenter EDEKA zusammen die funktionstragenden Betriebe des zentralen Versorgungsbereiches und somit das Nahversorgungszentrum Buckesfelder Straße / Unterm Freihof. Das Nahversorgungszentrum ist auf den Stadtbezirk Buckesfeld / Othlinghausen ausgerichtet und umfasst damit derzeit ein Einzugsgebiet von ca. 6200 Personen. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Lüdenscheid erfüllt der Einzelhandelsbesatz seine Versorgungsfunktion sehr gut. Wegen der Versorgungsbedeutung im Stadtbezirk sowie seiner funktionalen und städtebaulichen Ausstattung ist der zentrale Versorgungsbereich zu sichern und zu stärken.¹ Eben diesem Entwicklungsziel im Einzelhandelskonzept soll durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel dazu durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 783 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ entsprochen werden. Durch die Darstellung eines Sondergebietes gem. § 1 (2) Nr. 11 BauNVO wird der Standort planungsrechtlich gesichert sowie durch die Anhebung der maximal zulässigen Verkaufsfläche auf 1000 qm gestärkt.

3. Planinhalt

Das Plangebiet (derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellt) wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel (Nahversorgung mit maximal 1.000 qm Verkaufsfläche) gem. § 11 BauNVO dargestellt. Nahversorgungsrelevante Sortimente nach dem Lüdenscheider Einzelhandelskonzept sind: Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel), Drogeriewaren / Körperpflegeartikel, Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Backwaren / Konditoreiwaren, Fleisch- und Metzgereiwaren, Getränke), Schnittblumen, Zeitungen / Zeitschriften. Mit dieser Darstellung wird eine Erweiterung des vorhandenen Discounters ermöglicht und der Standort für die Nahversorgung innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches somit gestärkt.

Die nachrichtliche Übernahme des zentralen Versorgungsbereiches Grundzentrum / Nahversorgungszentrum: Buckesfelder Straße / Unterm Freihof gem. § 5 (4) BauGB wird unverändert übernommen.

¹ vgl. Junker + Kruse Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lüdenscheid, 1. Fortschreibung (2013), Dortmund, Dezember 2013, S. 126

4. Verkehr

Das Plangebiet wird durch die Schumannstraße erschlossen.

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätze in ausreichender Zahl auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück vorzuhalten.

Mit den Stadtbuslinien

40 LÜD Gymnasium Saarlandstraße – LÜD Schubertstraße
41 LÜD Eichholz – LÜD Schubertstraße
245 LÜD Buckesfeld – LÜD Dickenberg,

die die Haltestelle Buckesfeld anfahren, ist das Plangebiet gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen.

6. Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Planung nicht berührt. Gleichwohl können bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und / oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG NW -), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NW).

7. Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster des Märkischen Kreises als Teilfläche der Altlastenfläche Nr. 133 „Ehemalige Kaserne Buckesfeld“ eingetragen. Das Gelände wurde 1996 im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung durch das Institut für Bodensanierung, Wasser- und Luftanalytik untersucht. U. a. auf diesen Erkenntnissen aufbauend folgte die Erarbeitung eines Dekontaminationskonzeptes. 1997/98 wurde das Kasernengelände in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises nutzungsbezogen saniert. Teilflächen mit Kontaminationen sind gesichert im Untergrund verblieben. Im Ursprungsbebauungsplan, der am 08.05.1998 rechtskräftig wurde, sind diese als Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Das Plangebiet der vorliegenden 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfuhr keine Kennzeichnung, da in diesem Bereich bis zum Abriss in den 1990er Jahren eine zur Kaserne gehörige Schule und ein ehemaliges Krankenrevier standen. Aus dieser Nutzungshistorie ergeben sich keine Hinweise auf eine Kontamination. Auch im Rahmen der o. g. Gefährdungsabschätzung tauchten keine Verdachtsmomente auf das Vorliegen von Bodenverunreinigungen im Plangebiet der 8. Än-

derung auf, so dass in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises vom 01.06.2017 auf eine Kennzeichnung verzichtet wurde.

8. Störfallvorsorge

Die vorliegende Planung befindet sich außerhalb jeglicher Achtungsbereiche von Betrieben, die der 12. Bundesimmissionsschutzverordnung – Störfallverordnung – bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Richtlinie 96/82/EG unterfallen.

Lüdenscheid, den 12.02.2018

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf