

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 764 "Westlich Freisenberg", 2. Änderung sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;

Aufstellungsbeschluss / Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 037/2017

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

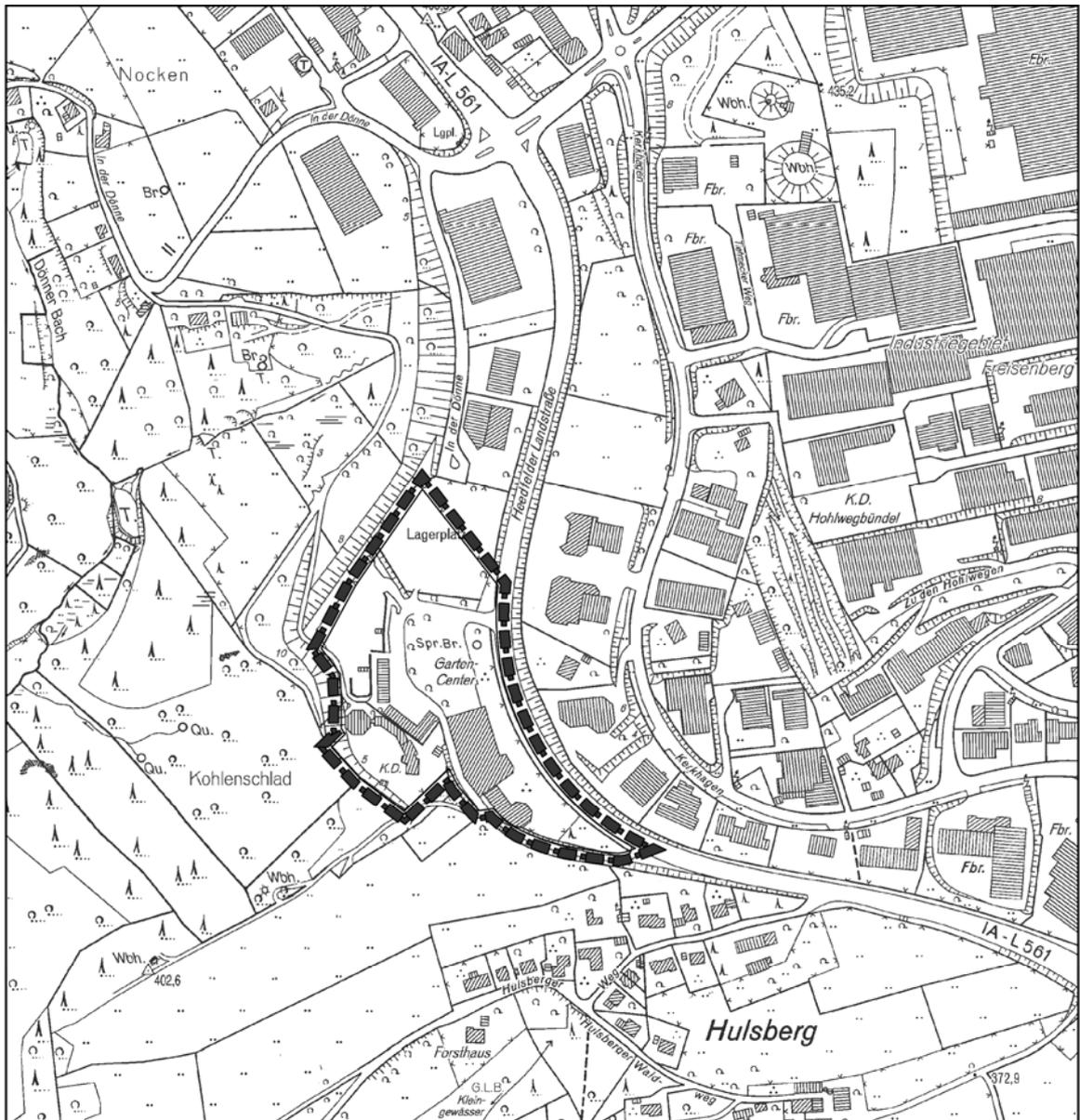
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015

(BGBl. I S. 1722), soll der Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung für das nachfolgend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches soll die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für beide Bauleitpläne durchzuführen.

Begründung:

An der Heedfelder Straße befindet sich im Bereich des ehemaligen Gartencenters Cordt eine Sondergebietsfläche (SO), die durch den Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ – rechtsverbindlich seit dem 22.09.1993 – als SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelbetrieb

(Gartenbaubetrieb / Gartenmarkt)“ festgesetzt ist. Der Gartenmarkt wurde zwischenzeitlich aufgegeben, so dass diese Fläche für eine gewerbliche Folgenutzung zur Verfügung steht. Der dortige Garten- und Landschaftsbaubetrieb soll weiterhin bestehen bleiben und wäre planungsrechtlich in einem künftigen Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig.

Aus städtebaulicher Sicht wird die Umwidmung der brach gebliebenen Sondergebietsfläche in eine gewerbliche Baufläche befürwortet, da sich dadurch die Chance ergibt, für das heimische produzierende Gewerbe eine zusätzliche GE- bzw. GI-Fläche innerhalb des Industriegebietes „Westlich Freisenberg“ auszuweisen.

Für die beschriebene Umzonierung der Fläche ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ erforderlich. Parallel zu diesem Verfahren soll die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden.

Die immissionsrechtlichen, ökologischen und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Umplanung werden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht aufgeführt.

Das Plankonzept, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung sollen im Rahmen einer frühzeitigen Bürgeranhörung mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden.

Lüdenscheid, den 08.05.2017

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf