

Beschlussvorlage

Bebauungsplan Nr. 672 – östlich Bahnhof Lennep, westlich der Straße Am Bahnhof und das Geviert zwischen den Straßen Robert-Schumacher-Straße, Alte Kölner Straße, Kölner Straße und Am Johannisberg

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	10.01.2018	Vorberatung
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	11.01.2018	Vorberatung
1	Haupt-, Finanz- und Beteiligungsausschuss	25.01.2018	Entscheidung

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Dringlichkeitsbeschluss / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Beschlussvorschlag

1. Zu dem Bebauungsplan Nr. 672 – Gebiet östlich Bahnhof Lennep, westlich der Straße Am Bahnhof und das Geviert zwischen den Straßen Robert-Schumacher-Straße, Alte Kölner Straße, Kölner Straße und Am Johannisberg – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die räumliche Lage der Geltungsbereiche ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Anpassung an den übergeordneten Flächennutzungsplan und das Einzelhandelskonzept. Die damit verbundene Angleichung an die vorhandenen Nutzungen und die Aufhebung der Kerngebietsfestsetzungen.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 672 ist ortsüblich bekannt zu machen.

2. Zu dem Bebauungsplan Nr. 672 – östlich Bahnhof Lennep, westlich der Straße Am Bahnhof und das Geviert zwischen den Straßen Robert-Schumacher-Straße, Alte Kölner Straße, Kölner Straße und Am Johannisberg – wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt gem. Ziffer 4.1 der Richtlinien über die Beteiligung an der Bauleitplanung durch Planaushang.

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Klima-Check

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange des Klimas, zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und die Anfälligkeit der Planung gegenüber den Folgen des Klimawandels in den zu erstellenden Umweltbericht mit aufgenommen. Diese und weitere öffentliche und private Belange müssen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Begründung

Plananlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 672 – Gebiet östlich Bahnhof Lennep, westlich der Straße Am Bahnhof und das Geviert zwischen den Straßen Robert-Schumacher-Straße, Alte Kölner Straße, Kölner Straße und Am Johannisberg – ist die Anpassung zum

Einen an den Flächennutzungsplan und zum Anderen an das bestehende Einzelhandelskonzept.

Mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden für das Gebiet zukünftig Mischgebiete und Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung großflächige Einzelhandelsbetriebe mit der Funktion des Nahversorgungsschwerpunktes dargestellt.

Das Einzelhandelskonzept sieht als übergeordnetes Ziel die Stärkung der Zentren in ihrer jeweiligen Versorgungsfunktion vor. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes für großflächigen Einzelhandel sind geringe Ausweitungen der Betriebsstätten um rund 10% der Verkaufsfläche über einen Zeitraum von fünf Jahren möglich. Aus diesem Ziel heraus sind zentrale Versorgungsbereiche festgelegt worden. Die sich an der Funktion und dem Besatz orientierende Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtbezirkszentrums / DOC Lennep ist der Anlage zu entnehmen.

Die Geltungsbereiche liegen außerhalb der definierten zentralen Versorgungsbereiche. Für diese Flächen setzten rechtskräftige Bebauungspläne Kerngebiete fest. Dies widerspricht den übergeordneten Planungen und soll deshalb durch nutzungsbezogene und umgebungsverträgliche Festsetzungen ersetzt werden.

Dieser Bebauungsplan Nr.672 wird im Vollverfahren mit Umweltbericht aufgestellt. Beide Geltungsbereiche umfassen eine Fläche von 5,2 ha.

In Vertretung

Heinze
Beigeordneter

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

- 1 - BP 672 Gebietsabgrenzung
- 2 - Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs des Stadtbezirkszentrums / DOC Lennep