

**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bericht über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 "Wiesenstraße" und der damit verbundenen Einleitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bericht Nr. 218/2024

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

27.11.2024

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 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussumsetzung bis zum April 2025

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Südlich der Wiesenstraße befinden sich brach gefallene Betriebsflächen der Firma Novelis, die durch den Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ – rechtsverbindlich seit dem 10.09.1994 – als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt sind. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplanes soll auf dieser ehemaligen Gewerbefläche ein Wohnbaugebiet mit Mehrfamilienwohnhäusern, eine Kindertagesstätte, ein Lebensmittelmarkt, ein Kinderspielplatz und quartiersbezogene Gemeinschaftsfläche entstehen.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 648 ist eine Wohnnutzung im dortigen Plangebiet bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig. Um dort eine Wohnfolgenutzung zu ermöglichen, ist eine Überplanung der Gle-Flächen in Richtung eines Wohngebietes (WA) und folglich die Änderung des Planungsrechts erforderlich.

Diesem Zweck dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie die damit verbundene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beide Planverfahren werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Mit dem Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2021 hat der Haupt- und Finanzausschuss (aufgrund der Sitzungsfolge während der Corona-Pandemie dort beschlossen) die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ beschlossen. Beide Bauleitplanverfahren sollen nach dieser Berichtsvorlage als nächster Verfahrensschritt in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und in die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB übergehen.

Lüdenscheid, den 17.10.2024

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

- Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“
- Begründungs-Entwurf für beide Bauleitpläne