

**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**

Frau Michelle Wohlfahrt, Tel. 17-1278

TOP: Bebauungsplan Nr. 848 "OGS Schlittenbacher Straße"; Einstellung des Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorlage Nr. 283/2025

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

04.12.2025

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: / /

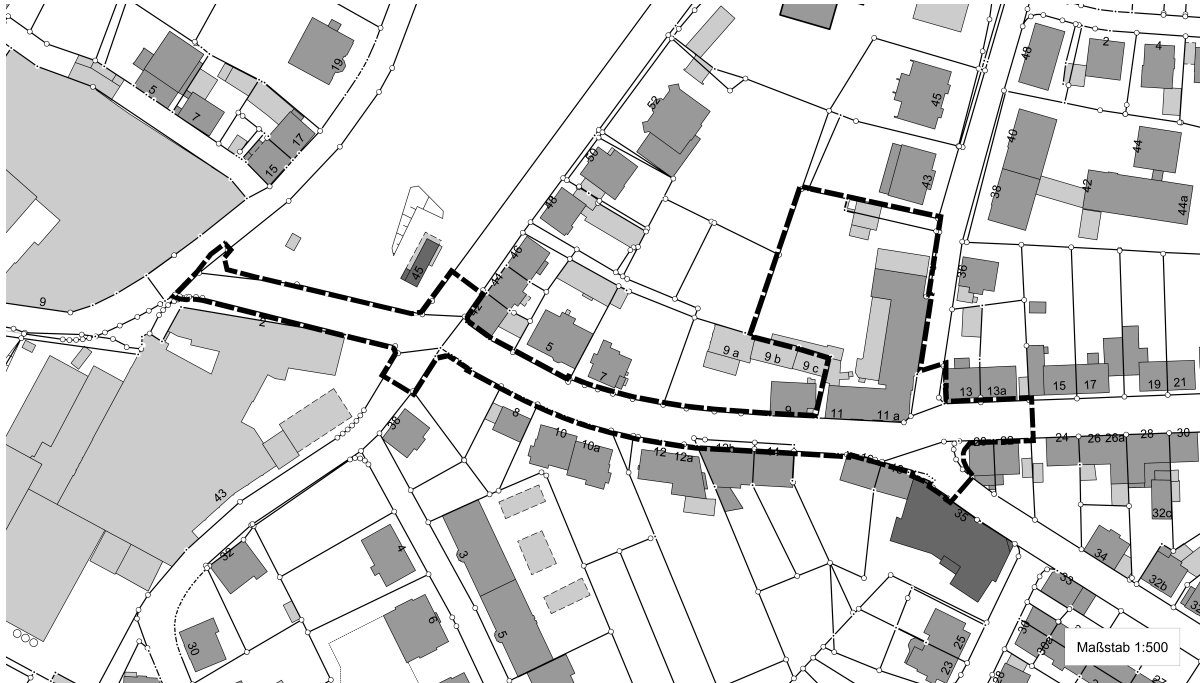
☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussumsetzung bis Dezember 2025

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 848 „OGS Schlittenbacher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzustellen.



Begründung:

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 848 „OGS Schlittenbacher Straße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan sollte Regelungen über die Erweiterung des bestehenden Betreuungsgebäudes durch einen Anbau regeln, sowie weitere Stellplätze zur Deckung des erhöhten Bedarfs an Parkraum. Des Weiteren sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Ausführungsplanung im Rahmen des Straßen- und Wegekonzepts geschaffen werden.

Auf Grundlage des am 27.10.2025 in Kraft getretenen Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) ist für das im letzten Ausschuss vorgestellte Vorhaben kein zusätzliches Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB mehr erforderlich.

Das Gesetz erleichtert Gemeinden die Umsetzung von Maßnahmen, die der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum sowie der Errichtung oder Erweiterung von Einrichtungen für soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke, wie insbesondere Schulen und Kindertagesstätten dienen. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Erweiterung eines bestehenden Schulgebäudes handelt, sind die Voraussetzungen für eine begünstigte soziale Zweckbestimmung eindeutig gegeben.

Zudem dient das Vorhaben nicht der großflächigen Nachverdichtung oder der erheblichen Änderung der städtebaulichen Struktur, sondern stellt eine funktionale Ergänzung einer bereits genehmigten und im Bestand gesicherten Nutzung dar. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher nicht zu erwarten. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden Strukturen ein und ist funktional und städtebaulich verträglich.

Somit kann die Umsetzung des Projekts unmittelbar auf Grundlage der neuen gesetzlichen Regelungen erfolgen, ohne dass ein ergänzendes Bebauungsplanverfahren erforderlich ist.

Der Beschluss zur Einstellung des Bauleitplanverfahrens soll die Möglichkeit zur Nutzung des Bauturbos eröffnen und damit auch zu einer schnelleren Genehmigung und Umsetzung des Vorhabens beitragen.

Dieses Vorgehen ist mit dem Vorhabenträger besprochen und abgestimmt worden.

Lüdenscheid, den 06.11.2025

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer