

Der Bürgermeister

**Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr**

Sitzungsdrucksache Nr. 085/2006  
**-öffentliche Sitzung-**

### **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**TOP:   Bebauungsplan Nr. 812 "Philippstraße / Hasleystraße";  
Aufstellungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

07.06.2006

**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 Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

## II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Einmalige Ausgaben:      | €     |
| Lfd. jährliche Ausgaben: | €     |
| Deckung:                 | HHSt. |

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“ entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

### **Begründung:**

Die Lüdenscheider Wohnstätten AG möchte im Blockinnenbereich Philippstraße / Hasleystraße / Im Schmidtschen Kamp / Freiherr-vom-Stein-Straße ein Altenwohncentrum errichten. Geplant sind zwei dreigeschossige Gebäudekomplexe für Gruppen-Wohnen (altengerechtes Wohnen) und Service-Wohnen (betreutes Wohnen) mit insgesamt 42 Wohneinheiten. Die vorhandene Blockrandbebauung an der Philippstraße soll teilweise in das Altenwohncentrum einbezogen werden. Innerhalb dieses Bestands sollen ein Service-Punkt und Gemeinschaftsflächen eingerichtet werden. Zusätzlich ist geplant, 20 Wohneinheiten im Bestand über eine Aufzugsanlage und neu zu errichtende Laubengänge an der Südseite der vorhandenen Bebauung barrierefrei zu erschließen und somit in das Konzept Service-Wohnen einzubeziehen. Neu- und Altbebauung sollen über Verbindungswege ebenfalls barrierefrei miteinander verbunden werden. Die Zufahrt zur Neubebauung soll von der Hasleystraße aus erfolgen.

Für den Blockinnenbereich ist derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Philippstraße / Hasleystraße“ rechtswirksam. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern nebst Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen vor. Der Investor für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Lüdenscheider Wohnstätten AG, wird dieses Vorhaben nicht mehr realisieren, da für die geplanten Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern kaum mehr Bedarf besteht. Das neue Planungskonzept ist städtebaulich zu begrüßen, da die geplanten Gebäude im Blockinnenbereich mit drei Geschossen und Flachdach niedriger ausfallen werden als die ursprünglich geplanten Mehrfamilienhäuser und somit eine bessere Einfügung in den Blockinnenbereich ermöglicht wird. Im Übrigen erscheint die Nachverdichtung im baulichen Bestand durch die neue Planungskonzeption insgesamt maßvoller. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“, der die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung des Altenwohncentrums schaffen soll, ist daher der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Philippstraße / Hasleystraße“ aufzuheben.

Lüdenscheid, den 26.05.2006

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter