

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 146/2006
-öffentliche Sitzung-

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 806 "Altenaer Straße / Sternplatz";
 Aufstellungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

20.09.2006

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) soll der Bebauungsplan Nr. 806 „Altenaer Straße/Sternplatz“ aufgestellt werden. Der Bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes ist nachstehend abgebildet.

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll eine Bürgerbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Die Wettbewerbsergebnisse des Architekturbüros MRLV zur Umgestaltung des Rathauses und des Rathausumfeldes sehen an der nördlichen Kante des Rathausplatzes im Bereich des jetzigen „Gänsegärtchens“ den Neubau eines zusätzlichen Büro- und Geschäftshauses vor, um die dortigen Platzkante räumlich zu definieren.

Aus städtebaulicher Sicht ist es notwendig, dem Sternplatz im dortigen Bereich durch einen Gebäuderiegel, der bis an das Rathaus reicht, eine baulich-räumliche Kontur zu geben. Gleichzeitig soll das neue Büro- und Geschäftshaus die Ecksituation zur Altenaer Straße betonen.

Es gibt das Interesse eines Privatinvestors, der im Grundsatz dazu bereit ist, das Büro- und Geschäftshaus entsprechend den Ergebnissen des Wettbewerbes zu realisieren.

Nach derzeitigem Planungsrecht ist die Fläche des „Gänsegärtchens“ bis an das Grundstück Altenaer Straße 1 durch den Bebauungsplan Nr. 564/III „Dritte Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 564 verlängerte Niemöllerstraße“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Um diese Freifläche baulich nutzen zu können, gleichzeitig aber auch die geordnete städtebauliche Einfügung des Neubaus in das dortige Straßenbild sicherzustellen, ist die Überplanung der Grünfläche und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die ökologische Auswirkungen der Umplanung werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht.

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

Die Bauleitplanung wirkt sich auf die im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht aus, sie ist folglich nicht flächennutzungsplanrelevant, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist.

Lüdenscheid, den 12.09.2006

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter