

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 791 "Südlich des Stadtmuseums" sowie die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;  
Auslegungsbeschlüsse**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

08.11.2006

**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 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), ist der Entwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
- II. Gemäß § 3 Abs. 2 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), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 791 „Südlich des Stadtmuseums“ nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichtes auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

### Finanzielle Auswirkungen:

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

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

### Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB sowie des Aufstellungsbeschlusses des damaligen Planungs- und Umweltausschusses vom 17.11.1999.

### Begründung:

Westlich der Gartenstraße und nördlich der Philippstraße befindet sich das ehemalige Betriebsgelände der Firma Vossloh-Schwabe, das seit der Firmenverlagerung auf ein Grundstück des Gewerbegebietes Buckesfeld brach liegt.

Nach dem Konzept mehrerer Investoren soll diese innerstädtische Brachfläche mit einem Seniorenwohnheim für betreutes Wohnen und mit 6 Mehrfamilienhäusern bebaut werden. In den Mehrfamilienhäusern sollen überwiegend sozial geförderte, altengerechte Wohnungen entstehen, daneben aber auch frei finanzierte Mietwohnungen.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung in Lüdenscheid werden diese neuen Wohnbauflächen in zentraler Lage und mit guter Anbindung an die Lüdenscheider Innenstadt aus städtebaulicher Sicht begrüßt, zumal sich entlang der Freiherr-vom-Stein-Straße und der Philippstraße weitere Wohngebiete anschließen und sich daher die geplante Wohnnutzung in die vorhandenen Strukturen einfügt.

Die geplante Wohnbebauung soll durch eine nord-südlich verlaufende interne Grünverbindung grünplanerisch gegliedert werden, die einen Fußweg zur Freiherr-vom-Stein-Straße aufnimmt. Durch diese Grünverbindung wird der nördlich angrenzende Museumsgarten optisch erweitert.

Der damalige Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 791 „Südlich des Stadtmuseums“ und die Einleitung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes beschlossen. Beide Planentwürfe sowie deren Ziel, Zwecke und Auswirkungen wurden am 28.09.2006 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, haben die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange keine wesentlichen Anregungen vorgetragen oder fachliche Bedenken gegen die Planung formuliert.

Lüdenscheid, den 30.10.2006

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

**Anlagen:**

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 28.09.2006
- Begründung einschließlich Umweltbericht zur 99. Änderung des Flächennutzungsplanes und Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 791 „Südlich des Stadtmuseums“