

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

**TOP: A: 119. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 532 "Wehberger Straße";
B: 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 "Wehberger Straße";
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:**Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

21.02.2007

Rat der Stadt Lüdenscheid

26.02.2007

Beschlussvorschlag:

A

I

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.

II

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

III

Die 119. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

B

I

Zu den zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 27.07.2006 und 19.12.2006

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Der planungsrechtlichen Neuordnung wird zugestimmt. Die Festsetzungen zur Erhaltung von Einzelbäumen werden begrüßt. Die Umsetzung des Pflanzgebotes von einheimischen und standortgerechten Laubbäumen hinsichtlich der Stellplätze sollte vertraglich abgesichert und Pflanzung und Erhalt im Rahmen des Monitoring überprüft werden.

Stellungnahme

Die Umsetzung des Pflanzgebotes bei der Neuerrichtung oder Erweiterung von Stellplatzanlagen wird durch das durchzuführende Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Ein Monitoring erfolgt somit im Baugenehmigungsverfahren oder durch eine Bauabnahme. Vertragliche Regelungen sind daher entbehrlich.

Der Anregung des Märkischen Kreises kann aus vorgenannten Gründen nur teilweise gefolgt werden.

2. Staatliches Umweltamt Hagen, Schreiben vom 29.11.2006

Aus der früheren Zeit hätten sich Bodenkontaminationen ergeben, die zu geeigneter Zeit näher zu begutachten seien. Zuständig sei die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, mit der entsprechende Abstimmungen bezüglich der weiteren Behandlung durchzuführen seien.

Stellungnahme

Eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises ist erfolgt. Das Flurstück 65, Flur 12, Gemarkung Lüdenscheid Stadt (Wehberger Straße 49) ist seit 1988/89 als Altstandort bekannt. Auf dem Grundstück befand sich vormals die Schraubenfabrik Schmeck. Nach Angaben des Märkischen Kreises sind Kohlenwasserstoffe aus einem Schrottbunker ausgelaufen; ein Bodenaustausch ist nicht erfolgt. Eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist daher erforderlich und wurde im Bebauungsplan auch vorgenommen. Eine weitere Begutachtung ist in Abstimmung mit der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises erst erforderlich, wenn auf dem Grundstück bauliche Aktivitäten vorgenommen werden sollen. Eine entsprechende Begutachtung kann somit im erforderlichen Baugenehmigungsverfahren vorgenommen werden.

Der Anregung des Staatlichen Umweltamtes Hagen wird somit gefolgt.

II

Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NW S. 96) wird die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

III

Der Bebauungsplan Nr. 532 „Wehberger Straße“, 1. Änderung und Erweiterung wird nach erfolgter Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Durch die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses vom 22.06.2005, des Aufstellungsbeschlusses vom 09.03.2005 sowie der Auslegungsbeschlüsse vom 08.11.2006 des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt.

Begründung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ befindet sich u. a. die Firma Lenzkämper Drahtformtechnik. Die Firma ist in den letzten Jahren baulich erweitert worden. Auch für die weitere Zukunft sind Erweiterungen geplant. Diese sind im Rahmen der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes jedoch nicht mehr realisierbar. Zur Standortsicherung des Betriebes soll durch eine Änderung des Bebauungsplanes Spielraum für auf dem Betriebsgrundstück noch mögliche Erweiterungen geschaffen werden. Gleichzeitig sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die bestehenden, zum Teil nicht mehr zeitgemäßen oder überholten Festsetzungen entsprechend geändert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“, 1. Änderung und Erweiterung sind auch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes – im westlichen Teil des Plangebietes ist Gewerbegebiet, im mittleren Teil Mischgebiet sowie im östlichen Teil Allgemeines Wohngebiet dargestellt – den tatsächlichen Gegebenheiten bzw. der sich aus der neueren beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung anzupassen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 09.03.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“, 1. Änderung und Erweiterung und in seiner Sitzung am 22.06.2005 die Einleitung der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Gemäß § 4 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer Bürgeranhörung erfolgt. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. In seiner Sitzung vom 08.11.2006 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ als Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Entwürfe der 119. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ haben in der Zeit vom 20.11.2006 bis zum 22.12.2006 öffentlich ausgelegen. Über die vorgebrachten Anregungen hat der Rat der Stadt Lüdenscheid im Rahmen einer Abwägung zu entscheiden. Sodann können der Beschluss über die 119. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“ gefasst werden.

Lüdenscheid, den 08.02.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage/n:

Protokoll der Bürgeranhörung

Begründung einschließlich Umweltbericht zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 532 „Wehberger Straße“