

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 043/2007
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 814 "Kettenberg";
 erneuter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

21.03.2007

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. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanaufstellung Nr. 814 „Kettenberg“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

III

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 814 "Kettenberg", nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 814 „Kettenberg“ 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:

Auf städtischen Grundstücken an der Straße Kettenberg befinden sich derzeit Mehrfamilienhäuser mit einem rückwärtig gelegenen Garagenhof. Die Wohnhäuser sind bereits seit dem Frühjahr 2005 leergezogen und gegen unbefugtes Betreten gesichert. Im gegenwärtigen verwahrlosten Zustand sind sie nicht mehr vermietbar. Eine Sanierung der Gebäude würde zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen, da u. a. sämtliche Leitungen (Wasser, Elektrizität etc.) erneuert werden müssen und weitere umfangreiche Arbeiten anstehen. Daher sollen die Gebäude mit den Garagen abgebrochen werden, um somit einer Neubebauung zu Wohnzwecken Raum zu geben. Abriss und Neubebauung, die sich aus Einzel- und / oder Doppelhäusern zusammensetzen soll, sollen durch einen privaten Investor realisiert werden, da so für die Stadt Lüdenscheid vor einer Refinanzierung durch den Verkauf der Grundstücke keine Abbruchkosten anfallen. Die Neubebauung soll sich an den umgebenden Gebäudebestand anpassen.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher kann das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Auf eine Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB kann somit verzichtet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer Bürgeranhörung am 05.03.2007 durchgeführt worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigelegt.

Lüdenscheid, den 08.03.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage/n:
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“
Protokoll der Bürgeranhörung