

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

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

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

30.05.2007

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), ist der Bebauungsplan Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. 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 bis auf die Verwaltungskosten, die mit dieser Bauleitplanung 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 sowie des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.06.2006.

Begründung:

Die Lüdenscheider Wohnstätten AG plant im Blockinnenbereich Philippstraße / Hasleystraße / Im Schmidtschen Kamp / Freiherr-vom-Stein-Straße die Errichtung eines Seniorenwohncentrums. Es sind zwei dreigeschossige Neubauten für Gruppen-Wohnen (altengerechtes Wohnen) und Service-Wohnen (betreutes Wohnen) mit insgesamt 42 Wohneinheiten vorgesehen. Die vorhandene Blockrandbebauung entlang der Philippstraße 36 – 44 soll teilweise in das Seniorenwohncentrum einbezogen werden. Innerhalb dieses Bestandes sollen Gemeinschaftsflächen und ein Service-Büro, das als organisatorische Zentrale und als Anlaufstelle für die Mieter und Besucher dient, eingerichtet werden. Zusätzlich ist geplant, 20 Wohneinheiten im Bestand über eine Aufzuganlage und neu zu errichtende Laubengänge an der Südseite der vorhandenen Wohngebäude Philippstraße 36 – 44 barrierefrei zu erschließen und somit in das Konzept Service-Wohnen einzubeziehen. Neu und Altbauten 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, der die Errichtung von drei Mehrfamilienwohnhäusern mit insgesamt 24 Wohneinheiten nebst Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen vorsieht. Die Lüdenscheider Wohnstätten AG wird dieses Bauvorhaben nicht mehr realisieren, da für die geplanten Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern auf dem Lüdenscheider Wohnungsmarkt kaum mehr Bedarf besteht.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“, der die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Seniorenwohncentrums schaffen soll, ist daher die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Philippstraße / Hasleystraße“ vorgesehen.

Da es sich aus städtebaulicher Sicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, der dem Ziel dient, die bauliche Nachverdichtung eines innerstädtischen Bereiches zu ermöglichen, und da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann nach § 13a BauGB der Bebauungsplan Nr. 812 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Anlass, Ziel und Zweck der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wurden am 07.05.2007 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.

Lüdenscheid, den 21.05.2007

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.05.2007
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 812 „Philippstraße / Hasleystraße“