

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 091/2007  
**-öffentliche Sitzung-****B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 814 "Kettenberg";  
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

**Termine:**

30.05.2007

11.06.2007

**Beschlussvorschlag:**

I

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 092/2007 des nichtöffentlichen Teils wird folgender Beschluss gefasst:

Zu den während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 814 „Kettenberg“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

**Bezirksregierung Arnsberg - Umweltverwaltung -, Schreiben, eingegangen am 18.04.2007**

Es bestünden aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Immissionsschutzes keine Bedenken. Es wird darum gebeten, die Beseitigung des Abbruchmaterials, insbesondere eventuell vorhandene Heizölbehältnisse, mit der zuständigen unteren Abfallbehörde abzustimmen.

**Stellungnahme**

In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor, die Beseitigung des Abbruchmaterials mit der unteren Abfallbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

Der Anregung der Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung – wird somit gefolgt.

### **SEWAG Netze GmbH, Schreiben vom 03.05.2007**

Gegen die Aufstellung des Planes bestünden keine Bedenken. Die im Planbereich vorhandenen bzw. daran angrenzenden Versorgungsleitungen seien vor Überbauungen und Anpflanzungen freizuhalten sowie vor Tiefbaumaßnahmen zu sichern. Für die Versorgung der geplanten Bebauung mit Energie und Wasser würden Leitungsneuverlegungen erforderlich. Die Maßnahmen zur Leitungssicherung und -verlegung seien mit der SEWAG Netze GmbH abzustimmen. Sollten Altlasten vorhanden sein, seien diese vor den Verlegemaßnahmen zu beseitigen.

### **Stellungnahme**

In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor, die für die Versorgung der geplanten Bebauung mit Energie und Wasser erforderlichen Leitungsneuverlegungen mit der SEWAG Netze GmbH abzustimmen sowie Versorgungsleitungen von Überbauungen und Anpflanzungen freizuhalten und vor Tiefbaumaßnahmen zu sichern.

Es gibt keinerlei Hinweise auf Bodenverunreinigungen innerhalb des Plangebietes oder im näheren Umfeld.

Der Anregung der SEWAG Netze GmbH 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 der Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.

### **III**

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“ wird 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.

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. 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 konnte somit verzichtet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer Bürgeranhörung am 05.03.2007 durchgeführt worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Die Planung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2007 bis zum 04.05.2007 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Über vorgebrachte Anregungen hat der Rat der Stadt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden; sodann kann der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Lüdenscheid getroffen werden.

Lüdenscheid, den 21.05.2007

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage/n:  
Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“  
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 814 „Kettenberg“