

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 241/2003
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e****TOP: Bebauungsplan Nr. 645 "Hohfuhstraße/Carl-Berg-Weg", 1. Änderung
hier: Auslegungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Planungs- und Umweltausschuss

Termine:

24.09.2003

Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 645 „Hohfuhstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die mit der Planänderung verbundenen Verwaltungskosten 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 des Baugesetzbuches (BauGB).

Begründung:

Ein Privatinvestor hat das Grundstück der Villa Berg samt Baulichkeiten von der Stadt Lüdenscheid erworben, um dort die denkmalgeschützte Villa und das Kutscherhaus denkmalgerecht zu sanieren und einer wirtschaftlichen Folgenutzung zuzuführen. Die Gebäude sollen Büro- und Wohnzwecken dienen.

Zur teilweisen Kompensation der Sanierungskosten plant der Investor in baulicher Ergänzung zu den Denkmälern den Neubau einer III-geschossigen Eigentumswohnanlage in moderner Architektur nord-östlich der Villa. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer unter dem Neubau befindlichen Gemeinschaftsgaragenanlage mit 24 Stellplätzen untergebracht werden, um in die großzügige Vorgartenzone mit altem Baumbestand nicht unverhältnismäßig einzugreifen.

Auf dem Nachbargrundstück Nr. 40 soll im rückwärtigen Grundstücksbereich analog eine zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche für ein Mehrfamilienwohnhaus ausgewiesen werden.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.04.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 645 beschlossen. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie deren Ziele wurden am 04.06.2003 in einer Bürgeranhörung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt der Bürgeranhörung ist aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB haben diese keine wesentlichen Anregungen gegen die Planung vorgetragen.

Lüdenscheid, den 09.2003

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Ziemann
Techn. Beigeordnete

Anlage/n:

Niederschrift über die Bürgeranhörung vom 04.06.2003

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 645 „Hohfuhrrstraße/Carl-Berg-Weg“, 1. Änderung