

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 531 "Wefelshohl", 6. Änderung und Erweiterung;  
Satzungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:****Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

23.01.2008

Rat der Stadt Lüdenscheid

28.01.2008

**Beschlussvorschlag:**

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“ vorgebrachten Stellungnahmen wird wie folgt Stellung genommen:

**1) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.10.2007**

In der Diskussion über das Planvorhaben wird der Planung seitens der anwesenden Öffentlichkeit grundsätzlich zugestimmt. Aus der anliegenden Niederschrift ist entnehmbar, dass abwägungsrelevante Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen wurden.

**2) Bezirksregierung Arnsberg – Umweltabteilung**

Die Bezirksregierung Arnsberg, Umweltabteilung, hat keine grundsätzlichen Bedenken. Sie weist aber darauf hin, dass die Ausweisung Allgemeines Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet nicht selten zu Problemen führt, wenn die Abstände nicht ausreichen, um den im Prinzip erforderlichen Puffer zu bilden. In der Annahme, dass der Plan den tatsächlich vor Ort bestehenden Gegebenheiten entspricht, sieht sie durch den unbebauten Bereich zwischen Kalver Landweg und Nottebohmstraße die Forderungen des Immissionsschutzes jedoch als erfüllt an. Im Falle der Verdichtung des Areals seien aber Anpassungen und Geräuschgutachten erforderlich. Mit der Ausweisung nicht wesentlich störend werde dem oben beschriebenen Sachverhalt entsprochen.

Da der Kalver Landweg zur Nutzung als Schleichweg geeignet sei, regt sie an, zum Schutz des Wohngebietes dafür Sorge zu tragen, dass hier nur Anliegerverkehr stattfindet.

Stellungnahme:

Die Plandarstellung entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten. Eine weitere Verdichtung ist in diesem Gebiet durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Die Baugrenzen im WA und GE sichern den Freiraum zwischen den beiden Nutzungen vor einer baulichen Inanspruchnahme. Ebenso tragen die festgesetzte GRZ, die Festsetzung *Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Begrünung zu einem Erhalt des unbebauten Bereichs bei.

Dem Hinweis wird somit gefolgt.

Der Kalver Landweg ist bereits nur für den Anliegerbereich freigegeben.

Der Anregung wird somit gefolgt.

3) Märkischer Kreis, Fachdienst 60 – Bauen und Planung -

Die Märkische Kreis hat keine grundsätzlichen Bedenken.

Er regt an, im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch Begrünungs- und/oder Umlagepläne den Nachweis der Begrünung sicherzustellen, so wie er sich aus Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan ergibt.

Weiter regt er an, dass bei den Baum- und Straucharten Qualitätsangaben bereits mit in die Festsetzung aufgenommen werden, um eine Gleichbehandlung und Angemessenheit sicherzustellen.

Stellungnahme:

Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist durch einen Begrünungs- und/oder Umlageplan der Nachweis der Begrünung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes nachzuweisen.

Der Anregung kann insofern gefolgt werden.

Die für das einzelne Bauvorhaben erforderlichen Qualitäten von Bäumen und Sträuchern (sofern sie nicht bereits im Bebauungsplan festgesetzt worden sind) werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens überprüft, um den Erfordernissen des konkreten Einzelfalles Rechnung tragen zu können. Ohnehin zielen die entsprechenden Festsetzung in erster Linie auf einen Erhalt bzw. gleichwertigen Ersatz der bestehenden Pflanzen, so dass generelle Qualitätsangaben entbehrlich sind.

Der Anregung kann insofern nicht gefolgt werden.

4) SEWAG Netze GmbH

Die SEWAG Netze GmbH hat keine grundsätzlichen Bedenken.

Sie weist darauf hin, dass in der Schnepferstraße Niederspannungskabel verlegt sind. Sollten hier Baumaßnahmen geplant sein, müssten diese Kabel gesichert werden.

Stellungnahme:

Der Fußweg „Schnepferstraße“ befindet sich im städtischen Besitz. Bei etwaigen Baumaßnahmen wird die SEWAG wie üblich beteiligt. Derzeit sind keine Baumaßnahmen in der Schnepferstraße geplant.

Dem Hinweis kann somit gefolgt werden.

- 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 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung hierzu beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 531 „Wefelshohl“ 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. |

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Stadt Lüdenscheid trägt den Verwaltungskostenanteil der hoheitlichen Aufgaben, die nicht auf Dritte übertragbar sind.

**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 22.08.2007.

**Begründung:**

Der Stadt Lüdenscheid liegen mehrere Anfragen von in der Nottebohmstraße ansässigen Betrieben bzw. von Eigentümern der betreffenden Grundstücke vor, in denen der Wunsch nach relativ geringfügigen, aber aus betrieblichen Gründen dringend erforderlichen baulichen Erweiterungen der Gebäude vorgebracht wird. Die gewünschten Erweiterungen sind im Wesentlichen mit den bestehenden Festsetzungen nicht in Einklang zu bringen und auch nicht im Zuge einer Befreiung realisierbar. Deshalb soll zur Standortsicherung der heimischen Betriebe die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“ durchgeführt werden.

Ziel ist es, durch einen weitgehenden Wegfall der Festsetzung einer privaten Grünfläche, die in der Örtlichkeit tatsächlich nicht bzw. nur in Ansätzen realisiert wurde und durch eine Verschiebung der Baugrenzen den Betrieben notwendige Erweiterungen zu ermöglichen. Im Zuge dieses Verfahrens werden zudem alle Festsetzungen auf die zur Zeit gültige Baunutzungsverordnung von 1990 umgestellt. Die Änderung wird des Weiteren zum Anlass genommen, weitere Festsetzungen den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, da ein Bebauungsplan für ein innerhalb des Siedlungsbereiches befindliches Gebiet infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert und erweitert werden muss. Die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Des Weiteren begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Insofern erfüllt der Bebauungsplan die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB.

Die beabsichtigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes widerspricht teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Durch die Änderung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung allerdings nicht gefährdet. Daher wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anschließend im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 22.08.2007 die Aufstellung der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 11.10.2007 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Planung wurde grundsätzlich zugestimmt. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung ist aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Der Bebauungsplan hat auf Grund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.11.2007 in der Zeit vom 19.11.2007 bis einschließlich 20.12.2007 öffentlich ausgelegen. Grundsätzliche Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Lüdenscheid, den 14.01.2008

In Vertretung

gez. Theissen  
Beigeordneter

**Anlage/n:**

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.10.2007
- Begründung zur 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 531 „Wefelshohl“