

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 002/2008  
-öffentliche Sitzung-**B e s c h l u s s v o r l a g e**

**TOP: Bebauungsplan Nr. 587 "Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung" - vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB; Aufstellungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

23.01.2008

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 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) soll der Bebauungsplan Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ nach § 13 BauGB geändert werden. Der Bereich der beabsichtigten Planänderung ist nachstehend abgebildet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Planänderung 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.

**Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ setzt die Grundstücke Höher Weg 38 – 42 als Reines Wohngebiet (WR) fest. Aufgrund einer konisch verlaufenden Grundstücksgrenze ergibt sich auf dem bislang unbebauten Endgrundstück (Flurstück 181) eine relativ schmale überbaubare Grundstücksfläche, die sich derzeit nur sehr schwierig bebauen lässt. Zudem beträgt der Abstand zur festgesetzten Waldfläche nur 5,0 m und bleibt damit weit unter dem Abstandswert, der bei heutigen Neuplanungen anzusetzen wäre.

Der Stadt Lüdenscheid liegt der Antrag des Grundstückseigentümers vor, dieses Baugrundstück mit einem Einfamilienwohnhaus inklusive einer Einliegerwohnung zu bebauen.

Um dort dieses Vorhaben mit einem Grundriss, der den heutigen Wohnbedürfnissen entspricht, errichten zu können, ist es notwendig, die seitliche Baugrenze um 5,0 m zu verschieben, so dass sich die überbaubare Grundstücksfläche um einen 5,0 m breiten Streifen vergrößert (vormalig Waldfläche). Gleichzeitig kann der fehlende Waldabstand planerisch durch die Festsetzung eines gestuften Waldrandes kompensiert werden.

Zusätzlich soll zur Sicherstellung der öffentlich-rechtlichen Erschließung dieses Baugrundstückes die Straßenfläche des Höher Weges im Anschluss an die dortige Wendeanlage um rund 33,0 m verlängert werden. Die Wegefläche ist in städtischen Eigentum. Die Ausbaukosten der Straßenverlängerung wird der Planungsbegünstigte tragen – Eigentümer der Parzelle 181 -. Die Stadt Lüdenscheid wird mit dem Planungsbegünstigten zu diesem Zweck einen Erschließungsvertrag abschließen.

Um das dortige Baugrundstück sinnvoll mit einem Einfamilienwohnhaus bebauen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 erforderlich. Da durch die Planänderung die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 587 nicht berührt werden und da die räumlichen Auswirkungen der Planänderung auf das Gesamtgebiet als gering einzustufen sind, soll die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll im vorliegenden Fall von einer Bürgeranhörung mit der interessierten Bürgerschaft (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) abgesehen werden.

Die Planänderung wirkt sich auf den Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid nicht aus.

Lüdenscheid, den 14.01.2008

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter