

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 748 "Gewerbegebiet Olpendahl", 1. Änderung sowie 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; erneuter Aufstellungsbeschluss und Einleitungsbeschluss sowie Auslegungsbeschlüsse

Vorgesehene Beratungsfolge:

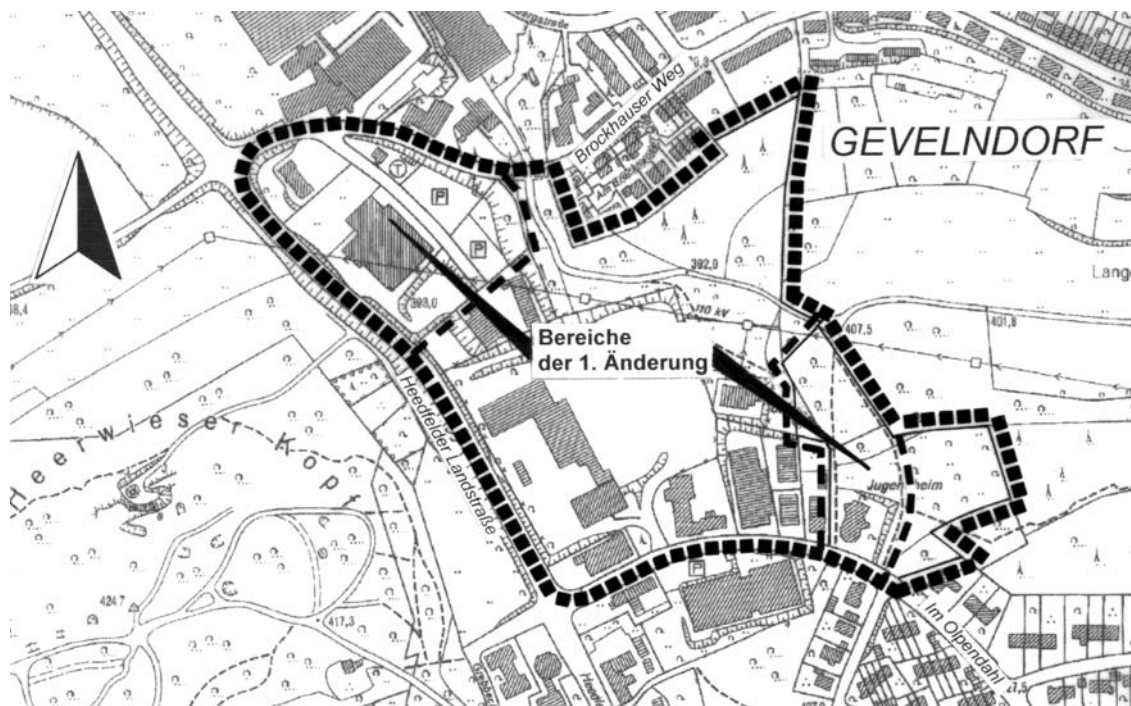
Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

02.04.2008

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 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) soll der Bebauungsplan Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“, 1. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 748 "Gewerbegebiet Olpendahl" sowie der 124. Flächennutzungsplanänderung, nebst beigefügter Begründung einschließlich des Umweltberichts für 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.

Die mit dem Änderungsbereich Brockhauser Weg verbundenen Kosten des Bauleitplanverfahrens trägt der Vorhabenträger. Die Stadt Lüdenscheid trägt den Verwaltungskostenteil der hoheitlichen Aufgaben, die nicht auf Dritte übertragbar sind sowie die Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Änderungsbereich Im Olpendahl.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 02.05.2007 einstimmig die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“ sowie die Einleitung der 124. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes beschlossen. Ziel des Verfahrens ist es, ein durch den Bebauungsplan festgesetztes Gewerbegebiet in ein Sondergebiet umzuwandeln, um ein Nachnutzungskonzept für den Bereich des ehemaligen Handelshofes umsetzen zu können, das die weitere tragfähige Nutzung und Standortsicherung dieses Bereiches garantiert.

Im Verfahrensverlauf ist, angestoßen durch ein Projekt des Jugendamts, die Einbeziehung eines weiteren Änderungsbereiches im Südosten des Ursprungsplanes notwendig geworden. Ziel dieses Änderungsbereiches ist es, angegliedert an die bestehende CVJM Kinder- und Jugendfreizeitstätte „Audrey's“, ein zusätzliches Freizeitangebot für Jugendliche in Form einer Mountainbike-Strecke zu etablieren. Basierend auf der Initiative von Jugendlichen soll diese Geländestrecke in einem nördlich an die Freizeitstätte angrenzenden Waldstück als Beteiligungsprojekt zwischen der Stadt Lüdenscheid, dem „Audrey's“ und den Jugendlichen entstehen. Der Bedarf für eine Geländestrecke für Fahrradsportler mit kleinen Rampen, Sprüngen, Stegen sowie Geländemodellierungen in baumbestandenen Gelände zeigt sich durch verschiedene ungenehmigte Konstruktionen im privaten und städtischen Forst. Der geplante Standort verfügt über den Standortvorteil des „Audrey's“, das während der Öffnungszeiten gewisse Betreuungs- und Kontrollfunktionen übernehmen kann.

Aufgrund dieser Ausweitung des Verfahrens um den südöstlichen Änderungsbereich „Im Olpendahl“ ist ein erneuter Aufstellungs- und Einleitungsbeschluss notwendig.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde bis zum 13.12.2007 Zeit für das frühzeitige Vorbringen von Anregungen gegeben. Eine frühzeitige Bürgeranhörung zur Vorstellung der Inhalte der Bebauungsplanänderung beider Änderungsbereiche hat am 04.12.2007 in der Schule in Gevelndorf stattgefunden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt.

Lüdenscheid, den 20.03.2008

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 748 „Gewerbegebiet Olpendahl“, 1. Änderung und zugleich zur 124. Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.12.2007