

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; Auslegungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

02.04.2008

Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 3 Abs. 2 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), ist der Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ nebst beigefügter Begründung auf 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.	

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der vereinfachten 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 sowie des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 23.01.2008.

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 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 städtischem Eigentum. Die Ausbaurkosten der Straßenverlängerung wird der Planungsbegünstigte tragen – Eigentümer der Parzelle 181 -. Die Stadt Lüdenscheid wird mit dem Planungsbegünstigten zu diesem Zweck einen Erschließungsvertrag abschließen.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 23.01.2008 die Aufstellung einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 nach § 13 BauGB beschlossen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese vereinfachte Planänderung berührt wird, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 17.03.2008

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage:

Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ nach § 13 BauGB