

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 574 "Dukatenweg", 5. Änderung; Aufstellungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

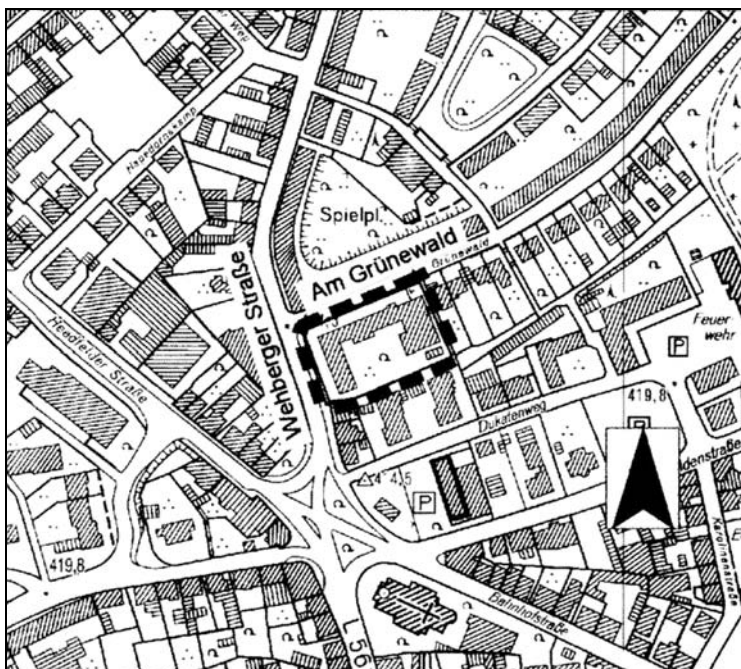
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

14.05.2008

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. 574 „Dukatenweg“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 574 „Dukatenweg“, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Verfahrens bis auf die Kosten der hoheitlichen Aufgaben, die nicht auf Dritte übertragbar sind.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Die Lebenshilfe für Menschen mit geistiger Behinderung, Kreisvereinigung Lüdenscheid e.V. hat das an ihre Geschäftsstelle Wehberger Straße 4b angrenzende Gebäude in der Straße „Am Grünwald“ 2a erworben und möchte hier Wohnungen einrichten. Aufgrund der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „kirchliche Zwecke“ und „Kindergarten“ ist eine solche Nutzung derzeit nicht möglich.

Aufgrund der in der Nachbarschaft bestehenden Nutzungen des Verwaltungssitzes der Lebenshilfe an der Wehberger Straße und des Kulturzentrums des Alevitischen Kulturvereins Am Grünwald dient das Gebiet nicht vorwiegend dem Wohnen, so dass eine Änderung in ein Mischgebiet erfolgen soll. Da Stellplatzflächen und Zuwegungen durch die Anwendung der Baunutzungsverordnung von 1990 zukünftig auf die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) anzurechnen sind, soll die GRZ von 0,4 auf 0,6 erhöht werden. Die übrigen Maße der baulichen Ausnutzbarkeit sowie die Bauweise sollen unverändert bleiben. Ein Lärmgutachter untersucht derzeit die Verträglichkeit der geplanten Nutzungsänderung mit den bestehenden Nutzungen.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, soll die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan, der an dieser Stelle ebenfalls Gemeinbedarfsfläche darstellt, ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Lüdenscheid, den .04.2008

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

