

RAT

Beschlussvorlage

TOP: Bebauungsplan Nr. 804 "Parkgarage Rathausinnenhof", 1. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

**Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen
Stellungnahmen und Anregungen,
Satzungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

15.10.2008

20.10.2008

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 227/2008 der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 10 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), 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 GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV. NRW S. 379), wird der Bebauungsplan Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“, 1. Änderung 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.	

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten. Der Vorhabenträger hat sich vertraglich dazu verpflichtet, sämtliche Kosten der notwendigen baulichen Anpassungsarbeiten zu übernehmen. Die Stadt erhält zudem Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Diese erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB sowie des Aufstellungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 21.07.2008.

Begründung:

Beim Bau des Büro- und Geschäftsgebäudes am Sternplatz, das sich zur Zeit im Rohbau befindet, ist aufgefallen, dass die spätere Fassade nicht wie geplant eine Flucht mit dem Rathausvorbau (Birkenstock, Toscani) wird bilden können, da bereits der Rohbau über diese Flucht hinausragt. Diese Flucht, die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“ aus städtebaulichen Gründen als Baulinie festgesetzt worden ist, wird damit von dem Bauvorhaben um 25 cm an der einen Ecke und 78 cm an der anderen Ecke überbaut.

Im Vergleich zum Rathaus bildet sich damit statt einer durchgehenden, parallelen Flucht südöstlich des bisherigen Vorbaus ein Versprung von 25 cm. Zudem ist das weitere Gebäude um ein Grad aus der parallelen Flucht gekippt, so dass sich dieser Versprung bis auf 78 cm an der Gebäudeecke Alternaer Straße vergrößert. Damit widerspricht es dem zur Umsetzung beschlossenen Wettbewerbsergebnis, dem rechtskräftigen Bebauungsplan, dem städtebaulichen Vertrag sowie dem Kaufvertrag.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 soll diese Abweichung geheilt werden.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wurde die Planänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 hat aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 21.07.2008 in der Zeit vom 04.08.2008 bis einschließlich 05.09.2008 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit wurden ebenfalls keine Anregungen vorgetragen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahme im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 30.09.2008

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlage:

- Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 804 „Parkgarage Rathausinnenhof“