

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

**TOP:   Bebauungsplan Nr. 817 "Ehemalige Firma Assmann";**  
**Aufstellungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

28.01.2009

**Beschlussvorschlag:**

- I.       Gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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. 817 „Ehemalige Firma Assmann“ für das nachfolgend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Investition 2009:		€
Investition Folgejahre:		€
Einmaliger Aufwand:		€
Lfd. jährliche Aufwendungen:		€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:	

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die Verwaltungskosten, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

**Grundlage der Aufgabe:**

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

**Begründung:**

Östlich der Gartenstraße und westlich der Hasleystraße befindet sich das ehemalige Betriebsgrundstück der Firma Assmann, das zwischenzeitlich von einem neuen Eigentümer erworben wurde.

Nach dem Konzept des neuen Eigentümers soll diese innerstädtische Brachfläche mit sechs Mehrfamilienwohnhäusern bebaut werden. In den Mehrfamilienhäusern sollen 70 bis 72 sozial geförderte Wohnungen entstehen. Kleine Teilflächen können eventuell für wohnungsnahen Dienstleistungen vorbehalten werden. Als Vorbild dient die benachbarte Wohnbebauung auf dem ehemaligen Vossloh-Schwabe Gelände.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung in Lüdenscheid werden diese neuen Wohnbauflächen in zentraler Lage und mit guter Anbindung an die Lüdenscheider Innenstadt aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Die geplante Baumaßnahme stellt eine sinnvolle Ergänzung der westlich gelegenen Neubebauung auf dem ehemaligen Firmengrundstück Vossloh-Schwabe dar. Insofern fügt sich die vorgesehene Wohnnutzung in die vorhandenen Stadtstrukturen ein.

Es ist eine Weiterführung der blockinternen Fußwegeverbindung von der Freiherr-vom-Stein-Straße über das Plangebiet bis hin zur Lienenkämperstraße angedacht, der Blockinnenbereich soll eine Grünzone aufnehmen. Die Gartenstraße soll entsprechend ihrer Funktion als „interne Erschließungsstraße“ durch beide Neubaugebiete durch Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Durch eine Gefährdungsabschätzung werden die Bodenverunreinigungen auf dem ehemaligen Betriebsgrundstück der Firma Assmann ermittelt. Danach wird durch einen Bodengutachter ein Rückbau- und Sanierungskonzept erarbeitet.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Lärmeinwirkungen, die der Kfz-Verkehr auf der Sauerfelder Straße und der Hasleystraße auf die geplante Wohnbebauung ausübt, untersucht. Falls erforderlich werden Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Um die Folgenutzung im dortigen Bereich städtebaulich zu ordnen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Planungskonzept soll im Rahmen einer Bürgeranhörung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert werden.

Lüdenscheid, den 16.01.2009

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter