

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 564/III "Verlängerte Niemöllerstraße", 3. Änderung -
beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;
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. 564/III „Verlängerte Niemöllerstraße“, 3. Änderung für das nachfolgend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

- II. Es wird festgestellt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 564/III im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- III. 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 Änderung des Bebauungsplanes verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Die Stadt Lüdenscheid hat mit der Umgestaltung des Rathausplatzes und des Rathausumfeldes, des Sternplatzes sowie der Renovierung der Außenfassade des Rathauses große Anstrengungen unternommen, um die Attraktivität ihrer Innenstadt zu erhöhen.

Ein Investor hat das leer stehende Gebäude der ehemaligen Kaufhalle – Sternplatz 1 - erworben, um es einer neuen Nutzung zuzuführen. Nach dem Nutzungskonzept sind im EG und 1. OG-Bereich Einzelhandelsflächen vorgesehen, im 2. und 3. OG-Bereich ist eine Hotel-/Büronutzung geplant und im obersten Staffelgeschoss ist eine innenstadtnahe Wohnnutzung angedacht. Der Umbau und die damit geplante Nachnutzung dieses zur Zeit leer stehenden Gebäudes werden von der Stadt aus städtebaulicher Sicht begrüßt. Im Zusammenhang mit diesen Umbaumaßnahmen soll die gestalterische Attraktivität des Gebäudes erhöht werden. Da das Gebäude eine Raumkante des Sternplatzes bildet, wird der Gebäudeumbau auch aus stadtgestalterischer Sicht von der Stadt Lüdenscheid befürwortet.

Um die Konzeption realisieren zu können, ist hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 564/III an die Umbaumaßnahme erforderlich.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zudem einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVPG begründet und keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Planverfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planänderungsverfahren Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der Bürgerschaft aber dennoch durchgeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich auf die im Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung nicht aus, sie ist folglich nicht flächennutzungsplanrelevant, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig ist.

Lüdenscheid, den 16.01.2009

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter