

RAT

Beschlussvorlage

**TOP: Bebauungsplan Nr. 803 "Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße"
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Satzungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

25.03.2009

30.03.2009

Beschlussvorschlag:

I

Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

SEWAG Netze GmbH, Schreiben vom 03.03.2009

Grundsätzlich bestünden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Versorgungsleitungen der SEWAG für Strom, Gas und Wasser innerhalb des Plangebietes seien von Überbauung freizuhalten und vor Tiefbaumaßnahmen zu sichern.

Für die Versorgung der geplanten Bebauung müssten im Zuge des Straßenneubaus Strom-, Gas und Wasserversorgungsleitungen neu verlegt werden. Außerdem werde – je nach Leistungsbedarf – die Errichtung einer 10 kV-Trafostation erforderlich. Die SEWAG beantragt daher die Ausweisung eines geeigneten Standortes für eine nicht begehbare Station – Flächenbedarf ca. 4,0 m x 5,0 m – im Einmündungsbereich der geplanten Straße in die Friesenstraße.

Stellungnahme:

Eine Überbauung von Leitungen ist nicht vorgesehen. Bei Tiefbaumaßnahmen werden die Versorgungsleitungen entsprechend gesichert.

Sofern die Errichtung einer 10 kV-Trafostation erforderlich werden sollte, wird diese – in Abstimmung mit der SEWAG – auf städtischem Grundstück oder auf dem Grundstück des planbegünstigten Investors innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Wege der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Den Anregungen der SEWAG wird somit teilweise gefolgt.

II

Gemäß § 10 Absatz 1 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) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV.NRW. S. 379) wird der Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung beschlossen.

III

Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 803 "Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“ Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

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

Begründung:

Die an der Bahnstrecke Lüdenscheid – Brügge gelegenen, von der Bahn AG nicht mehr benötigten Flächen östlich der Friesenstraße sind von der Stadt Lüdenscheid erworben und zwischenzeitlich an einen privaten Investor weiter veräußert worden. Die Flächen sind zum 01.08.2008 gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden und unterliegen somit der Planungshoheit der Stadt Lüdenscheid. Ziel der Planung ist die Schaffung von Bebauungsmöglichkeiten auf dieser Fläche. Aufgrund ihrer innenstadtnahen Lage und der umgebenden Wohnbebauung eignen sich die Flächen besonders für eine ergänzende Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Der neue Eigentümer plant daher die Errichtung von sieben Doppelhäusern und einem Einzelhaus als geförderte Mieteigenheime.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher wurde das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf eine Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB konnte somit verzichtet werden. Eine Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer Bürgeranhörung am 05.11.2008 durchgeführt worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist in der Anlage beigefügt. Die Planung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2009 bis zum 13.03.2009 mit Begründung öffentlich ausgelegen. Über vorgebrachte Anregungen hat der Rat der Stadt gem. § 1 Abs. 7 BauGB abwägend zu entscheiden; sodann kann der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Lüdenscheid getroffen werden.

Lüdenscheid, den 18.03.2009

In Vertretung:

gez. Dr. Schröder
Beigeordneter

Anlage/n:
Protokoll zur Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 803 „Ehemalige Bahnflächen Friesenstraße“