

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;**

Auslegungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

25.03.2009

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 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), ist der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 564/III „Verlängerte Niemöllerstraße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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 Planänderung verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 BauGB sowie des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 28.01.2009.

Begründung:

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 bzw. eine altengerechte Wohnnutzung geplant und im obersten Staffelgeschoss ist eine 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 eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 564/III an die Umbaumaßnahme erforderlich.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 28.01.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 564/III „Verlängerte Niemöllerstraße“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 09.02.2009 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 564/III berührt wird, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 16.03.2009

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.02.2009
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 564/III „Verlängerte Niemöllerstraße“