

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

**TOP: Satzung der Stadt Lüdenscheid über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 "Verl. Höher Weg" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

10.03.2010

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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ aufgestellt werden.
- II. Es wird festgestellt, dass die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ 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. Gleichzeitig wird nach dieser Vorschrift von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ einschließlich der beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2010:	€
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 des § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ wurde am 23.01.1982 rechtskräftig. Er setzt die Wohnbaugrundstücke östlich des Höher Weges als Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO) und westlich der Straße als Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO) fest.

Bei der Beurteilung von Bauvorhaben ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) anzuwenden, die im Zeitpunkt der Bebauungsplan-Aufstellung gültig war. Für den Bebauungsplan Nr. 587 „Verl. Höher Weg in der Fassung der 1. Änderung“ ist die BauNVO vom 15.09.1977 anzuwenden.

Gegenüber der aktuellen Fassung der BauNVO vom 23.01.1990, die bei aktuellen Planverfahren anzuwenden ist, ergeben sich insbesondere für Nutzungen in WR-Gebieten einige Unterschiede in den beiden Fassungen der BauNVO.

Nach dem Willen des Gesetzgebers dienen Reine Wohngebiete ausschließlich dem Wohnen. Daher sind dort nach der BauNVO '77 und der BauNVO'90 jeweils nur Wohngebäude allgemein zulässig.

Nach der BauNVO '77 können im WR-Gebiet als Folgeeinrichtungen der dortigen Wohnnutzung ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

In die Änderungsverordnung zur BauNVO'90 wurde auf Vorschlag des Deutschen Bundesrates zusätzlich zu den genannten ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen noch die folgende Nutzungskategorie aufgenommen: Ausnahmsweise können Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

Aufgrund des Alters des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 587 fehlt diese Nutzungsmöglichkeit im festgesetzten WR-Gebiet.

Aktuell liegt der Stadt Lüdenscheid für das Grundstück am Höher Weg 22 eine Anfrage vor, wonach innerhalb des dortigen Wohngebäudes eine Betreuungsmöglichkeit für Kleinkinder unter drei Jahren nach dem Tagespflegemodell eingerichtet werden soll. Bei dieser Einrichtung handelt es sich pla-

nungsrechtlich um eine Anlage für soziale Zwecke, die in einem WR-Gebiet nach der BauNVO '77 nicht zulässig wäre, weil sie im dortigen Nutzungskatalog nicht aufgeführt ist, die aber nach der aktuellen BauNVO '90 ausnahmsweise zugelassen werden könnte.

Da für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 587 die BauNVO '77 gilt, ist diese Nutzung im WR dort derzeit nicht zulässig. Nicht nur nach dem Willen des Bundesgesetzgebers, sondern auch aus stadtplanerischer Sicht sind Anlagen für soziale Zwecke in WR-Gebieten gut aufgehoben, da sie eine wohnartige Nutzung darstellen und sich dort gut integrieren. Das vorhandene Wohnumfeld bietet Anwohnern und den Nutzern/Bewohnern der sozialen Einrichtungen vielfältige Möglichkeiten für soziale Kontakte.

Aus diesen Gründen soll durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 die Art der baulichen Nutzung (WR / WA) auf den Wortlaut der aktuellen Fassung der BauNVO '90 umgestellt werden.

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 Satzungsverfahren Gebrauch gemacht. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll verzichtet werden, die Öffentlichkeit hat aber im Rahmen der Auslegung Gelegenheit, sich über die Änderung des Bebauungsplanes zu informieren und Anregungen vorzutragen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 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 01.03.2010

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Entwurf der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“
- Begründung zur Satzung