

RAT

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

**TOP: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Stadtumbaugebiet
"Bahnhofsquartier und Knapper Straße" gem. §171b BauGB**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Termine:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

26.05.2010

Rat der Stadt Lüdenscheid

07.06.2010

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 171b BauGB soll ein Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ für das in der Anlage abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

Gemäß § 171b BauGB i.V.m. § 137 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen) und § 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) sowie der §§ 4 (2) BauGB und § 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB (Gemeinsame Vorschriften zur Beteiligung) ist der Entwurf der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. 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:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe.

Der Beschluss hat indirekte finanzielle Auswirkungen. So bildet der Beschluss über die Einleitung des formellen Verfahrens zur Aufstellung eines Stadtumbaugebietes die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln, die mit Eigenanteilen der Stadt Lüdenscheid gegenfinanziert werden.

Begründung:

Grundlage für die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes gemäß § 171b ist das gesamtstädtische Stadtentwicklungskonzept „Stadtentwicklung in Lüdenscheid“. In dem gesamtstädtischen Konzept wird der Bereich des Stadtumbaugebietes als Gebiet mit vordringlichem Handlungsbedarf dargestellt. Das städtebauliche Entwicklungskonzept „415m über NN Denkfabrik“ untersucht den Bereich des Stadtumbaugebietes näher und zeigt die planerische Entwicklung des Gebietes für die nächsten Jahre auf. Eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes hat bereits im August 2008 und im November 2009 im Rahmen öffentlicher Bürgerforen stattgefunden. Anschließend wurde das städtebauliche Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen erarbeitet, und die Gebietsausweisung als Stadtumbaugebiet vorbereitet.

Die formelle Ausweisung als Stadtumbaugebiet ermöglicht den zielgerichteten Einsatz von Fördermitteln gemäß § 164a und b BauGB. Durch die Fördermittel soll eine einheitliche Vorbereitung und zielgerichtete Durchführung ermöglicht werden. Um Mittel der Städtebauförderung für die Regionale 2013 in Lüdenscheid erhalten zu können, ist die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes erforderlich.

Hoheitliche Eingriffe wie in einem Sanierungsgebiet können durch die Ausweisung als Stadtumbaugebiet nicht begründet werden. Die Ausweisung als Stadtumbaugebiet setzt voraus, dass die in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept dargestellten Ziele aufgrund freiwilliger und konsensualer Regelungen durchgeführt werden können. Demgemäß schafft der Beschluss einen rechtlichen Rahmen für die mit Städtebaufördermitteln durchzuführenden Stadtumbaumaßnahmen einschließlich der dafür erforderlichen Gebietsfestlegung.

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept „415m über NN Denkfabrik“. Der Bereich besteht aus dem ehemaligen Bahngelände sowie dem westlich angrenzenden dreiecksförmigen Gründerzeitquartier, sowie einem Teilbereich der Innenstadt mit dem Quartier um die Knapper Straße. Das Stadtumbaugebiet wird im Norden durch den Friedhof, die Grünwaldstraße und die Straße Zum Weißen Pferd beschränkt. Im Osten wird es durch die Altenaer Straße, im Süden und Westen durch die Weststraße begrenzt. Das Plangebiet geht damit über den eigentlichen Kernbereich der Denkfabrik hinaus. So können zukünftig auch Maßnahmen im Umfeld der Knapper Straße von Mitteln der Städtebauförderung profitieren. Zudem ergibt sich durch diese Größe des Gebietes eine größere Flexibilität bei der Umsetzung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „415m über NN Denkfabrik“, da freiwillige und konsensuale Maßnahmen zeitlich und räumlich nur bedingt geplant werden können.

Lüdenscheid, den 17.05.2010

gez. Theissen
- Beigeordneter-

Anlage/n:
Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“