

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt", 10. Änderung - beschleunigtes
Verfahren nach § 13a BauGB;

Auslegungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

30.06.2010

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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), ist der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ 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 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 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 30.09.2009.

Begründung:

Aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen ergibt sich in bestimmten Teilgebieten des seit dem 23.03.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ ein Bedarf zur Anpassung einiger Bebauungsplanfestsetzungen an heutige Verhältnisse. Im Einzelnen handelt es sich um die folgenden Details:

- Die Festsetzung von bestimmten Leitlinien zur Höhe baulicher Anlagen bezogen auf m über NN durch die Ausweisung von maximalen Firsthöhen sowie durch die Ausweisung von mindestens einzuhaltenden und von maximal einzuhaltenden Traufhöhen, anstelle der ursprünglich festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, um eine genauere höhenmäßige Einfügung der Baulichkeiten in den historischen Altstadtbereich sicherzustellen.
- Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auch im Erdgeschossbereich der Kerngebietsflächen, um für aufgegebenen Ladennutzungen in den 1b-Lagen der Innenstadt eine zusätzliche Nutzungsalternative anzubieten (Vermeidung von Leerstand im Citybereich).
- Die Umwidmung der ursprünglich festgesetzten Gemeinbedarfsflächen in Kerngebietsflächen, da diese Nutzungen auch der allgemeinen Zweckbestimmung eines Kerngebietes entsprechen und dort allgemein zulässig sind.
- Ein Verzicht auf die ursprünglich festgesetzte maximal zulässige Geschossflächenzahl in Teilbereichen des Gebietes, da durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe die zulässige bauliche Kubatur auf den einzelnen Baugrundstücken hinreichend bestimmt ist.
- Die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Parkpalette Corneliusstraße, zur besseren baulichen Ausnutzung des Grundstückes.

Nicht zuletzt soll der alte Bebauungsplan Nr. 582/I in den Teilbereichen der Planänderung für künftige Bauherren und Architekten verständlicher und lesbarer werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 30.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 29.04.2010 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigelegt ist, entnehmbar.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I berührt wird, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 05.2010

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.02.2009
- Begründung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“