

# RAT

## Beschlussvorlage

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

**Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;**

**Satzungsbeschluss**

**Vorgesehene Beratungsfolge:****Termine:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

22.09.2010

Rat der Stadt Lüdenscheid

04.10.2010

**Beschlussvorschlag:**

- I. Es wird festgestellt, dass die Bürger, die an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung teilgenommen haben, der Änderung des Bebauungsplanes im Grundsatz zugestimmt haben. Abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise wurden seitens der Bürgerschaft nicht vorgetragen.
- II. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe vom 19.08.2010

Der LWL weist in seiner Stellungnahme drauf hin, dass die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I den nördlichen und ältesten Teil der mittelalterlichen Altstadt von Lüdenscheid betrifft, der bereits 1268 – 1278 nach der Stadterhebung Lüdenscheids mit Wall und Graben und später durch eine Mauer umschlossen wurde. Im gesamten Bereich sei daher bei Bauar-

beiten mit mittelalterlich-neuzeitlichen Siedlungsspuren zu rechnen.

In einer beigefügten Karte hat der LWL bisher bekannte archäologische Fundstellen in diesem Altstadtbereich dargestellt. Darunter befinden sich auch mehrere beantragte aber noch nicht rechtskräftig eingetragene Bodendenkmäler. Aus Anlass der 10. Änderung des Bebauungsplanes bittet der LWL die Stadt Lüdenscheid daher erneut um die Eintragung dieser Flächen bzw. um die Einleitung des notwendigen Denkmalschutzverfahrens.

Sollte die 10. Planänderung Planungen für konkrete Baumaßnahmen in diesem Areal nach sich ziehen, so bittet der LWL-Archäologie um eine frühzeitige Beteiligung, um jeweils eine konkrete fachliche Stellungnahme zu ermöglichen.

Das Schreiben endet mit dem nachfolgenden Texthinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 93750, Fax 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

#### Stellungnahme:

Die Stadt Lüdenscheid hat die Gebäude bzw. Gebäudeteile, die nach § 3 des Denkmalschutzgesetzes als Denkmal in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen sind und innerhalb des Plangebietes liegen, nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält unter Ziffer 6. „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ eine Auflistung der einzelnen Baudenkmale mit der zugehörigen Adresse.

Den vom LWL-Archäologie angesprochenen Textbaustein zum Umgang mit Bodendenkmälern während der Tiefbauarbeiten hatte die Stadt Lüdenscheid unter Ziffer 6. der Begründung zum Bebauungsplan bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes wortwörtlich aufgenommen.

Eine Kopie des Schreibens des LWL-Archäologie wurde dem Fachamt 41 – Untere Denkmalbehörde übermittelt, um die angesprochenen Eintragungen in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid in eigener fachlicher Zuständigkeit zu prüfen. Eine denkmalpflegerische Unterschutzstellung ist mit den Instrumenten der Bauleitplanung rechtlich nicht möglich.

Den Hinweisen der LWL-Archäologie für Westfalen wird somit gefolgt.

- III. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a 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), 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 Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 381), wird der Bebauungsplan Nr. 582/1 „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung mit seiner Begründung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.

- IV. Der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung 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 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 Nr. 582/I verbunden sind, keine finanziellen Belastungen.

**Grundlage der Aufgabe:**

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe 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 aufgegebene 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.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wurde die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

In einer am 29.04.2010 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft nach § 3 Abs. 1 BauGB haben die anwesenden Bürger den Inhalten der 10. Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt. Aus der anliegenden Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung ist entnehmbar, dass abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise zum Planentwurf nicht vorgetragen wurden.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I hat dann aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 30.06.2010 in der Zeit vom 19.07.2010 bis einschließlich 20.08.2010 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen in Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 09.09.2010

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

#### **Anlagen:**

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.04.2010
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 10. Änderung