

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

TOP: Bebauungsplan Nr. 579 (B) "Annabergstraße", 5. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, Aufstellungsbeschluss

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Termine:

17.11.2010

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) soll der Bebauungsplan Nr. 579 (B) „Annabergstraße“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen kann.

III

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Investition 2010:	€
Investition Folgejahre:	€
Einmaliger Aufwand:	€
Lfd. jährliche Aufwendungen:	€
Deckung:	Produkt: Sachkonto:

Durch die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes 579 (B) „Annabergstraße“ entstehen der Stadt Lüdenscheid Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage von § 1 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Begründung:

Aus städtebaulichen Gründen ergibt sich in einem nordöstlichen Teilgebiet des Bebauungsplans ein Bedarf zur Anpassung einer Festsetzung: Auf der Gemeinbedarfsfläche der aktuellen Fassung ist eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Das Evangelische Perthes Werk e.V., Münster plant auf diesem Grundstück ein Altenpflegeheim mit einer Gesamtlänge von 68 m. Der geplante Bau überschreitet die in § 22 Abs. 2 BauNVO als Höchstmaß für die offene Bauweise genannten 50 m. Der Grund für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte offene Bauweise ist nicht ersichtlich. Ein längerer Baukörper auf dem noch freien Grundstücksteil ist städtebaulich vertretbar, da ein Baukörper sich nicht parallel zur Straße entwickeln kann, sondern sich in die Tiefe des Baugrundstückes erstreckt.

Zu diesem städtebaulichen Zweck sowie zur Nachverdichtung im Bestand ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 579 (B) „Annabergstraße“ erforderlich.

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 der Planänderung 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 Planänderungsverfahren Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der Bevölkerung aber dennoch durchgeführt werden.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes 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 04.11.2010

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter