

Der Bürgermeister

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Amt für Stadtplanung**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP:**

**Bebauungsplan Nr. 598 "Augustastraße", 2. Änderung;**

**Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen,**

**Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 008/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt  
Rat der Stadt Lüdenscheid

**Behandlung**

öffentlich  
öffentlich

**Sitzungstermine**

02.02.2011  
07.02.2011

**Finanzielle Auswirkungen?**

**ja nein**

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	□□□□□	□□□□□
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)	□□□□□	□□□□□
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen	□□□□□	□□□□□
Sonstige Erträge/Einzahlungen	□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

§ 1 Abs. 3 BauGB

## **Beschlussumsetzung bis 30.04.2011**

### **Beschlussvorschlag:**

- I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 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 24.06.2008 (GV. NRW S. 514), wird der Bebauungsplan Nr. 598 „Augustastraße“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 598 „Augustastraße“, 2. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### **Begründung:**

Zwischen der Kölner Straße, der Augustastrasse und der Overbergstraße befinden sich Baugrundstücke, die aufgrund ihrer historischen Bebauung von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen durchmischt sind.

Die Hinterhofbereiche sind durch eine Vielzahl von gewerblichen Anbauten geprägt, die teilweise leer stehen oder als Garagen genutzt werden. In den Obergeschossen sind dort vereinzelt Wohnungen eingerichtet.

Der seit dem 14.02.1978 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 598 „Augustastrasse in der Fassung der 1. Änderung“ setzt die Grundstücke Augustastrasse 2 – 6 und das Eckgrundstück Kölner Straße 28 als Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung fest.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf diesen Grundstücken mit einer Bautiefe von 15,5 m relativ knapp bemessen. Dieser enge Bauspiegel hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass Nutzungsänderungen in den Hofgebäuden planungsrechtlich abgelehnt bzw. befreit werden mussten, da auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bauliche Nebenanlagen und keine Hauptnutzungen zulässig sind. Um diese dicht bebauten, innerstädtischen Grundstücke städtebaulich sinnvoll nutzen zu können, ist eine Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksfläche auf die bereits bebauten Hofflächen vorgesehen.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sind dann im Bereich der jetzigen Hofflächen auch Hauptnutzungen zulässig. Dadurch kann ein dauerhafter Leerstand der Hofgebäude vermieden werden. Alternativ ergibt sich planungsrechtlich die Möglichkeit, die alten gewerblichen Anbauten abzureißen und an deren Stelle neue Gebäude zu errichten – beispielsweise für einen kleinen, nicht störenden Gewerbe- oder Handwerksbetrieb oder für Wohnnutzungen. Diesem Zweck dient die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wurde die Planänderung im beschleunigten

Verfahren durchgeführt. Nach § 13 Abs. 2 BauGB wurde dabei von einer frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598 hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 17.11.2010 in der Zeit vom 06.12.2010 bis einschließlich 07.01.2011 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweise vorgetragen. Aus der Öffentlichkeit wurden während der Auslegungsfrist ebenfalls keine Anregungen vorgetragen. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598 vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598 „Augustastraße“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 20.01.2011

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

**Anlage:**

- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 598 „Augustastraße“