

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung

Herr Andreas Weidemann, Tel. 171544

TOP: Bebauungsplan Nr. 825 "Wislade"; Aufstellungsbeschluss
133. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich; Einleitungsbeschluss
 Beschlussvorlage Nr. 070/2011
 Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 18.05.2011
--	---------------------------------	--------------------------------------

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 (3) BauGB

Beschlussumsetzung bis 30.09.2012

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) soll der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.

II

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden.

III

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

Begründung:

Die Freie Christliche Jugendgemeinschaft (FCJG) ist bereits seit vielen Jahren auf dem Campus Wislade, zwischen Altenaer Straße und Bundesautobahn 45 gelegen, ansässig und betreibt dort u. a. ihre Fachschule mit Internat für sozialmissionarische Dienste. Schwerpunkt dieser Tätigkeit sind ein- bis dreijährige Kurse mit dem Ziel, junge Menschen in den Bereichen Drogenrehabilitation, Obdachlosenbetreuung, christliche Jugend- und Sozialarbeit auszubilden. Darüber hinaus werden Wochenendschulungen sowie ein- bis vierwöchige Schulungen zu verschiedenen Themenbereichen durchgeführt. Gebetsgruppentreffen und -abende u. w. m. bilden einen weiteren Schwerpunkt der Aktivitäten der FCJG auf dem Campus Wislade.

Der überwiegend alte Gebäudebestand entspricht nicht mehr den Anforderungen an eine zeitgemäße Schulungsarbeit und eine entsprechende Unterbringung der Schüler und Mitarbeiter mit ihren Familien. Neben einer erforderlichen Sanierung von Teilbereichen ist eine räumliche Ausdehnung des Baubestandes notwendig. Darüber hinaus sind für den weiteren Schulbetrieb ein Medienhaus und eine Sporthalle geplant. Ein neues Seminargebäude mit Cafeteria soll den vermehrt durchgeführten Kurzschulungen Rechnung tragen.

Derzeit befindet sich der Campus Wislade im Außenbereich. Nach den in den vergangenen Jahren bereits getätigten baulichen Erweiterungen ist eine weitere bauliche Entwicklung gem. § 35 BauGB nicht oder nur sehr begrenzt zulässig. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes, mit dem der Campus als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt wird, soll der FCJG langfristig Planungssicherheit für entsprechende Erweiterungsvorhaben geben. Gleichzeitig können andererseits Tabubereiche, die einer baulichen Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, festgelegt werden und somit insgesamt eine zukünftige geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die 133. Änderung des Flächennutzungsplanes, der derzeit Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft / Wald sowie Einrichtungen für den Gemeinbedarf – Grundschule – und Grünflächen – Sportplatz – für das Plangebiet darstellt, erforderlich. Zukünftig wird der Bereich als Sonderbaufläche dargestellt.

Lüdenscheid, den 10.05.2011

In Vertretung:

gez. Theissen
Beigeordneter