

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 753 "Südliche Innenstadt", 1. 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

Beschlussvorlage Nr. 167/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

| Beratungsfolge | Behandlung | Sitzungstermine |
|---------------------------------------|------------|-----------------|
| Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt | öffentlich | 05.10.2011 |
| Rat der Stadt Lüdenscheid | öffentlich | 10.10.2011 |

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

| | einmalig | lfd. jährlich |
|------------------------------------|--|--|
| Aufwendungen/Auszahlungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Folgekosten (Afa, Unterhaltung...) | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Sonstige Erträge/Einzahlungen | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

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 06.02.2012

Beschlussvorschlag:

- I. Es wird festgestellt, dass die Bürger, die an der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung teilgenommen haben, gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Hinweise vorgetragen haben.

- 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 29.06.2011

Der LWL weist in seiner Stellungnahme drauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 den südlichen Teil des mittelalterlichen Stadtkerns von Lüdenscheid überplant. Mittelpunkt der Altstadt war und ist die Pfarrkirche, ehemals St. Medardus, die nachweislich im 11. Jahrhundert bestand und bis in die frühe Neuzeit Mittelpunkt eines großen Gerichtsbezirkes war. Wie nahezu alle Städte Westfalens ist auch Lüdenscheid 1723 von einem großen Stadtbrand betroffen worden, der die Bausubstanz der Innenstadt weitgehend zerstört hat, dessen Folgen aber zur ältesten Kartierung der städtischen Bebauung innerhalb des Befestigungsringes geführt haben. Innerhalb der Planänderung befindet sich nach Auskunft des LWL der Standort des mittelalterlichen Wegetores, dessen Fläche im Jahr 2005 zur denkmalrechtliche Unterschutzstellung beantragt wurde. Tangiert werden weiterhin die ebenfalls beantragten Standorte der beiden übrigen Stadttore, bei denen es sich um Doppeltoranlagen handelte, sowie der ehemalige mittelalterliche Marktplatz. Darüber hinaus dürften sich nach Ansicht des LWL im gesamten südlichen Innenstadtbereich sowohl auf freien wie auch auf Teilbereichen modern überbauten Flächen Spuren älterer Bebauung im Boden erhalten haben.

Um Aufschluss über die mittelalterlich/frühneuzeitliche Geschichte und bauliche Entwicklung Lüdenscheids zu erhalten, bittet der LWL-Archäologie für Westfalen um eine frühzeitige Einbeziehung in die Planungen, damit vorausgehende Sondagen und baubegleitende Untersuchungen rechtzeitig eingeplant werden können.

Abschließend weist der LWL auf die fehlende Eintragung der erwähnten beantragten Bodendenkmäler hin.

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.

Als Hinweis für private Bauherren für den Umgang mit Bodendenkmälern bei Bodeneingriffen im Plangebiet hat die Stadt Lüdenscheid ebenfalls unter Ziffer 6. der Begründung nachfolgenden Textbaustein aufgenommen:

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).

Die Stadt Lüdenscheid wird bei städtischen Baumaßnahmen und insbesondere bei Tiefbaumaßnahmen den LWL-Archäologie für Westfalen frühzeitig in die Planung einbeziehen. Eine Kopie der Stellungnahme der LWL vom 29.06.2011 hat der Fachdienst Stadtplanung und Verkehr an die städtischen Fachdienste Zentrale Gebäudewirtschaft und Bauordnung sowie an den Stadtentwässerungsbetrieb und an Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb zur Kenntnis und Beachtung geschickt, die mit städtischen Bau- und Tiefbaumaßnahmen betraut sind.

Eine Kopie des Schreibens des LWL-Archäologie wurde dem Fachdienst 41 – Kultur/Denkmalenschutz übermittelt, um die angesprochenen Eintragungen in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid in eigener fachlicher Zuständigkeit zu prüfen. Eine denkmalpflegerische Unterschützstellung 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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, 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. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung mit seiner Begründung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.

- IV. Der Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Die Stadt Lüdenscheid verfolgt seit einigen Jahren das Ziel, die Innenstadt baulich und gestalterisch aufzuwerten und sie dadurch in ihrer Attraktivität zu steigern. Vor diesem Hintergrund sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im südlichen Altstadtbereich – Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, rechtskräftig seit dem 04.01.1983 - geändert werden. Ferner soll die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen auch im Erdgeschossbereich der Kerngebietsflächen planungsrechtlich ermöglicht werden.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen, wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 04.05.2011 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Aus der anliegenden Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung ist entnehmbar, dass abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise zum Planentwurf nicht vorgetragen wurden.

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ hat dann aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 15.06.2011 in der Zeit vom 07.07.2011 bis einschließlich 08.08.2011 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 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 Stellungnahme berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 21.09.2011

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 04.05.2011
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, 1. Änderung