

3. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 824 „Kluser Platz“

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

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 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), 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 NRWS. 381) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am xx.xx.2011 den Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ als Satzung beschlossen.

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan Nr. 824 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

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 Überplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zudem einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient (Erhaltung und Fortentwicklung der Wohnnutzung im Quartier um den Kluser Platz / Erhaltung und Förderung der Nutzungsvielfalt im Grund- und Nahversorgungszentrum Kluse), liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), konnte der Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 824 sofern er von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die geordnete städtebauliche

Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wurde. In diesem Fall ist dann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird nun der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Für die Berichtigung sieht das Baugesetzbuch keine formellen Vorgaben vor. Auf die beabsichtigte Berichtigung ist aber bereits im Bauleitplanverfahren in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ hingewiesen worden.

2. Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie Anlass, Ziele und Inhalte

Der Berichtigungsbereich deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 824 „Kluser Platz“.

Bezüglich des Anlasses, der Ziele, und der Inhalte der Bauleitplanung wird auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 824 verwiesen.

3. Bisherige und zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes im Berichtigungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 11.06.1975) stellt das Plangebiet als Fläche für Allgemeine Wohngebiete bzw. den westlich des Spiel- und Bolzplatzes zwischen der Werdohler und der Kluser Straße gelegenen Baublock als Fläche für Mischgebiete dar. Die beiden an der Kluser Straße und der Gersbeuler Straße gelegenen Baublöcke sind gleichfalls als Flächen für Mischgebiete dargestellt.

Die Stadt Lüdenscheid erarbeitet derzeit eine Neufassung ihres Flächennutzungsplanes. Der Einleitungsbeschluss zur Neuaufstellung wurde vom Planungs- und Umweltausschuss am 20.09.2006 gefasst. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes befindet sich derzeit in der vorgezogenen Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 des BauGB. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist der Bereich des Kluser Platzes als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Aufgrund seiner Grundversorgungsfunktion nach dem Einzelhandelskonzept wurde der Bereich mit dem Zusatz „Grundzentrum/Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Der vorhandene Spielplatz sowie der Bolzplatz sind als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Sportplatz/Spielplatz“ ausgewiesen.

Die Ausweisung des Bebauungsplangebietes Nr. 824 als besondere Wohnbaufläche mit einer öffentlichen Grünfläche für einen Bolz- und Spielplatz würde dieser Zielsetzung des künftigen Flächennutzungsplanes nicht widersprechen, sie widerspricht allerdings dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1975, der dort Flächen für Mischgebiete darstellt.

Wie bereits unter Punkt 1. erläutert kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die genannten Voraussetzungen beim Bebauungsplan Nr. 824 vorliegen und durch die Planung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auch auf der Basis des neuen Flächennutzungsplan-Entwurfes nicht beeinträchtigt wird, kann auf eine förmliche Änderung des derzeitigen wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1975 verzichtet werden. Im derzeitigen noch wirksamen Flächennutzungsplan wird die Darstellung Flächen für Mischgebiete im Wege der Berichtigung in Flächen für Besondere Wohngebiete umgewidmet. Der vorhandene Spielplatz sowie der Bolzplatz bleiben weiterhin als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Sportplatz/Spielplatz“ ausgewiesen.

Lüdenscheid, den 21.09.2011

Der Bürgermeister
In Auftrag:

gez. Martin Bärwolf