

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 824 "Kluser Platz" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;

Satzungsbeschluss; Beschluss über die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorlage Nr. 170/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

05.10.2011
10.10.2011

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 06.02.2012

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 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. 824 „Kluser Platz“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- IV. Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ wird die dazugehörige 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss über die 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird parallel mit dem Satzungsbeschluss bekannt gemacht.

Begründung:

Das historische Baugebiet um den Kluser Platz weist auf Grund der vielfältigen Nutzungen aus Läden, Versorgungs- und Dienstleistungsbetrieben und Kleingewerbebetrieben in den Erdgeschossen der Gebäude und den darüber befindlichen Wohnnutzungen im Zusammenspiel mit den historischen gründerzeitlichen Gebäuden und Fassaden eine besondere Eigenart im Lüdenscheider Stadtgebiet auf. Aus städtebaulicher Sicht ist es geboten, die vorhandene gemischte Nutzungsstruktur zu bewahren, die Wohnnutzung zu erhalten und fortzuentwickeln, den Versorgungsbereich Kluse mit seinen nahversorgungsrelevanten Angeboten für die dortigen Bewohner zu sichern und die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten innerhalb des Baugebietes planungsrechtlich zu steuern. Zu diesem Zweck wurde der Planbereich mit einem besonderen Wohngebiet nach § 4a BauNVO überplant.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen, wurde der Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 11.05.2011 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Die anwesenden Bürger haben den Inhalten des Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt. Aus der anliegenden Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung ist entnehmbar, dass abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise zum Planentwurf nicht vorgetragen wurden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 824 „Kluser Platz“ 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 ebenfalls keine abwägungsrelevanten 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 den Bebauungsplan Nr. 824 vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Der Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Da durch den Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt worden ist, konnte der Bebauungsplan Nr. 824 nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB bereits vor einer Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid durchgeführt werden. Der Flächennutzungsplan wird nun im Wege der 3. Berichtigung an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 824 angepasst. Im Zusammenhang mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“ soll die dazugehörige 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid neu bekannt gemacht werden.

Lüdenscheid, den 21.09.2011

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.05.2011
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 824 „Kluser Platz“
- Begründung zur 3. Berichtigung des Flächennutzungsplanes