

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 551 "Verl. Horinghauser Straße", 4. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 218/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

07.12.2011

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig	lfd. jährlich
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□
□□□□□	□□□□□

Bemerkung: □□□□□

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

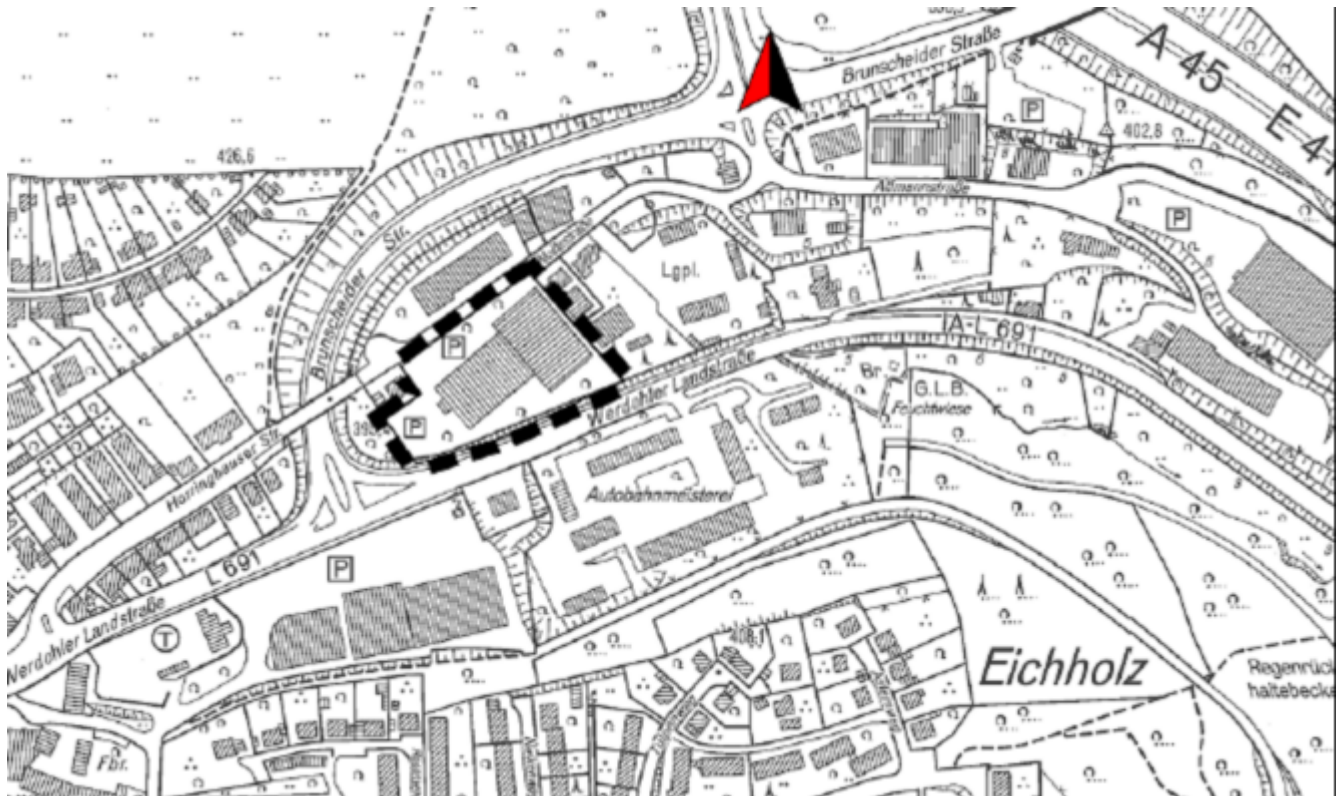
freiwillige Aufgabe

Grundlage: □□□□□

Beschlussumsetzung bis 21.10.2012

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, soll der Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 4. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Der seit dem 10.11.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“, 1. Änderung setzt das Grundstück Noltestraße 13 als Sondergebietsfläche der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Möbelbranche“ (SO-Möbel) fest. Vor geraumer Zeit ist der letzte Möbelmarkt aus den Gebäuden ausgezogen. Da der Standort für die Möbelbranche mittlerweile offensichtlich unattraktiv geworden ist (Lage und Größe des Grundstückes, fehlende Kundenstellplätze, unattraktive Baulichkeiten, hoher Renovierungsbedarf, betriebswirtschaftliche Unrentabilität), stehen die Baulichkeiten seit Jahren leer.

Ein Investor hat das Grundstück erworben und möchte in den leer stehenden Gebäuden gewerbliche Nutzungen unterbringen. Aus städtebaulicher Sicht wird dieses Vorhaben positiv gesehen, da der Bebauungsplan Nr. 551 auf den übrigen Flächen entlang der Noltestraße bereits GE-Flächen

festsetzt und sich daher die geplanten gewerblichen Folgenutzungen gut in die dortige Umgebung einfügen.

Da diese gewerblichen Folgenutzungen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet Möbel – widersprechen, ist eine Umwidmung des SO-Gebietes in eine gewerbliche Baufläche erforderlich, um das Planvorhaben realisieren zu können.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei dem Plan um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die einer gewerblichen Folgenutzung eines Gebäudeleerstandes dient, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVPG begründet und keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren nach § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planverfahren Gebrauch gemacht.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann 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 im Wege der Berichtigung anzupassen. Es ist vorgesehen, den derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 anzupassen.

Lüdenscheid, den 16.11.2011

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

□□□□□