

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

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

Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 268/2011
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	25.01.2012

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

	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 25.05.2012

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 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) mit Wirkung vom 30.07.2011, ist der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

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.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 07.12.2011 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 551 „Verl. Horinghauser Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 4. Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 4. Planänderung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 10.01.2011

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage:

- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 551 „Verlängerte Horinghauser Straße“, 4. Änderung