

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 582/I "Nördliche Innenstadt", 11. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 103/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

20.06.2012

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

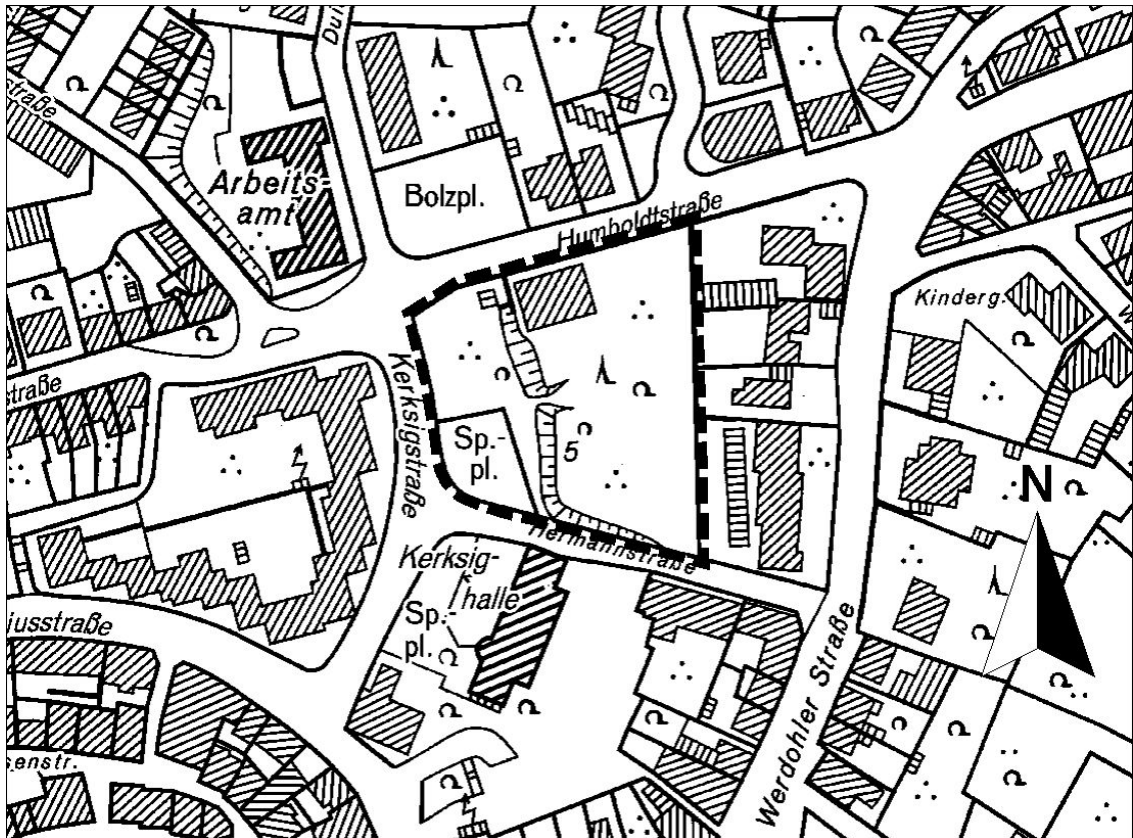
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 22.04.2013

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. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ 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 abgesehen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Begründung:

Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen „Villa Hueck“, zuletzt genutzt als Seniorenheim „Villa Reseda“, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der neue Eigentümer möchte hier im Erdgeschoss einen Gastronomiebetrieb und eine Vinothek ansiedeln, im Obergeschoss variabel große Clubräume für den Industrieclub der Rotarier sowie ein Büro und im Dachgeschoss eine Wohneinheit schaffen. Zur Deckung des Raumbedarfs dieser Nutzungen ist an der östlichen Seite der Villa Hueck an der Humboldtstraße ein zweigeschossiger Anbau geplant.

Die für die Nutzungen notwendigen Stellplätze sollen auf dem ca. 6.000 qm großen parkähnlichen Grundstück neu geschaffen werden. Hierfür und für den Anbau an das Gebäude werden einige der vorhandenen Bäume nicht zu erhalten sein. Über die Verlagerung des angrenzenden städtischen

Spielplatzes auf Flächen innerhalb des Parkgrundstückes wird ebenfalls nachgedacht.

Der Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt in der Fassung der 6. Änderung“ (Rechtskraft: 23.03.1983) setzt das Grundstück der ehemaligen Villa Hueck als Allgemeines Wohngebiet und den Spielplatz als Grünfläche mit der Zeckbestimmung Kinderspielplatz für schulpflichtige Kinder fest. Das denkmalgeschützte Gebäude selbst ist nachrichtlich als zu erhalten gekennzeichnet. Die überbaubare Grundstücksfläche verläuft direkt an den Gebäudegrenzen. Auf dem Parkgrundstück und seinen Randbereichen sind im Bebauungsplan ca. 39 Bäume festgesetzt.

Um eine weitere Nutzung des für Lüdenscheid wichtigen Denkmals sicherzustellen und hierfür den Anbau und die Anlage von Stellplätzen auf dem Grundstück vornehmen zu können, müssen die überbaubare Fläche entlang der Humboldtstraße erweitert und bisher im Bebauungsplan geschützte Bäume aufgegeben werden. Zu untersuchen sein wird auch, ob der Spielplatz verlagert werden soll. Zu diesem städtebaulichen Zweck ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 582/I erforderlich.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei der Planänderung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zudem einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen 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 gemäß § 13a BauGB vor.

Im beschleunigten Planverfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planänderungsverfahren Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der Bürgerschaft aber dennoch durchgeführt werden.

Lüdenscheid, den 31.05.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf