

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 557 "Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung" – beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 127/2012
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	29.08.2012

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

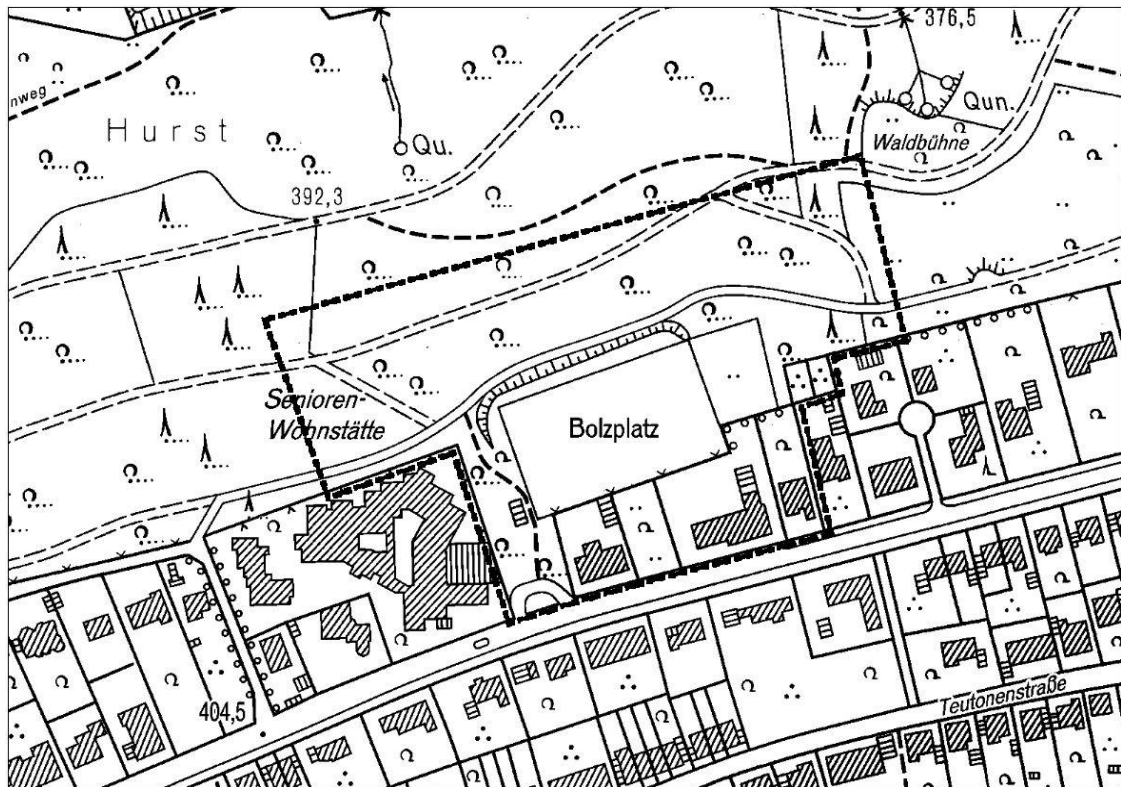
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 28.06.2013

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. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ 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 § 13 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Begründung:

Der seit dem 16.08.1966 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen“ setzt den Bolzplatz „Waldschlösschen“ an der Parkstraße als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz fest.

Nach dem die ersten beiden Kunstrasenplätze Honsel und Nattenberg im Jahre 2009 fertig gestellt und in Betrieb genommen wurden, hat die Stadt Lüdenscheid die Belegung aller stadteigenen Sportplätze durch die Vereine neu geregelt. Der Betrieb einiger Sportanlagen im Stadtgebiet wurde daraufhin eingestellt.

Auf dem Bolzplatz „Waldschlösschen“ an der Parkstraße findet seit Anfang 2010 keine Vereinsbelegung mehr statt. Das Kleinspielfeld und das Umkleidegebäude werden aus städtischer Sicht für sportliche Zwecke nicht mehr benötigt. Die Unterhaltungspflege ist seit Ende 2009 eingestellt. Daher bietet sich aus städtebaulicher Sicht die Möglichkeit, die Fläche einer Folgenutzung zuzuführen.

Derzeitig wird das Kleinspielfeld noch in unorganisierter Form von Hobbysportlern genutzt. In der Abwägung der weiteren städtischen Unterhaltungsverpflichtung für diese Hobbyspielfläche und einer städtebaulich dauerhaften Folgenutzung erscheint es aus städtischer Sicht sinnvoller, den Sportplatz komplett aufzugeben und dort eine Wohnbebauung zu ermöglichen.

Der Stadtverwaltung liegt das Angebot eines Investors vor, der das ehemalige Bolzplatzgrundstück erwerben und mit einer Wohnanlage, überwiegend für betreutes Seniorenwohnen, bebauen möchte. Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine derartige Wohnnutzung in das dortige Wohnumfeld (Ein- und Mehrfamilienhäuser, Seniorenwohnstätte „Parkstraße“) sehr gut einfügen.

Da die geplante Seniorenwohnanlage der festgesetzten Zweckbestimmung des Bolzplatzgrundstückes - öffentliche Grünfläche - widerspricht, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 erforderlich, um das Bauvorhaben 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 der Folgenutzung eines nicht mehr benötigten Bolzplatzes und damit der Überplanung einer brachliegenden Fläche dient, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 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 abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planverfahren Gebrauch gemacht. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll zur Information der interessierten Bürgerschaft aber dennoch durchgeführt werden.

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 wirksamen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ anzupassen.

Lüdenscheid, den 09.08.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf