

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

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

Beschlussvorlage Nr. 134/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

26.09.2012

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 01.04.2013

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung wird gebilligt.

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 des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung nebst beigefügter Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen „Villa Hueck“, zwischenzeitlich als Seniorenheim „Villa Reseda“ geführt, soll nach einem Leerstand nunmehr einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zur Ermöglichung eines Anbaus an das Gebäude, der Fällung geschützter Bäume und der Nutzung mit Clubräumen, Gastronomie und Wohnen ist der Bebauungsplan in diesem Bereich zu ändern. Das Vorhaben ist konzeptionell im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 20.06.2012 vorgestellt worden. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 29.08.2012 ist das auf der Grundlage von Vermessungsplänen basierende aktualisierte und konkretisierte Vorhaben präsentiert worden.

In der Bebauungsplanänderung wird die Art der Nutzung in ein Mischgebiet geändert. Für den Flächennutzungsplan, der ebenfalls für diesen Teilbereich Wohnflächen vorsieht, wird eine Anpassung nicht vorgesehen, da diese in ihrem Umfang geringfügige Abweichung aus planungsrechtlicher Sicht für den Inhalt des Flächennutzungsplanes nicht relevant ist. Der Inhalt des Flächennutzungsplanes – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes – wird durch die 11. Planänderung nicht berührt (vgl. Urteil des BVerwG vom 26.02.1999 – 4 CN 6.98). Der planerischen Abweichung kommt im vorliegenden Fall im Rahmen der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes kein Gewicht zu.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung sowie seine Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurde am 05.09.2012 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 582/I, 11. Änderung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 17.09.12

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

□□□□□

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“, 11. Änderung

- Bebauungsplanentwurf