

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 568 "Hintere Parkstraße", 3. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;**

**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 175/2012

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

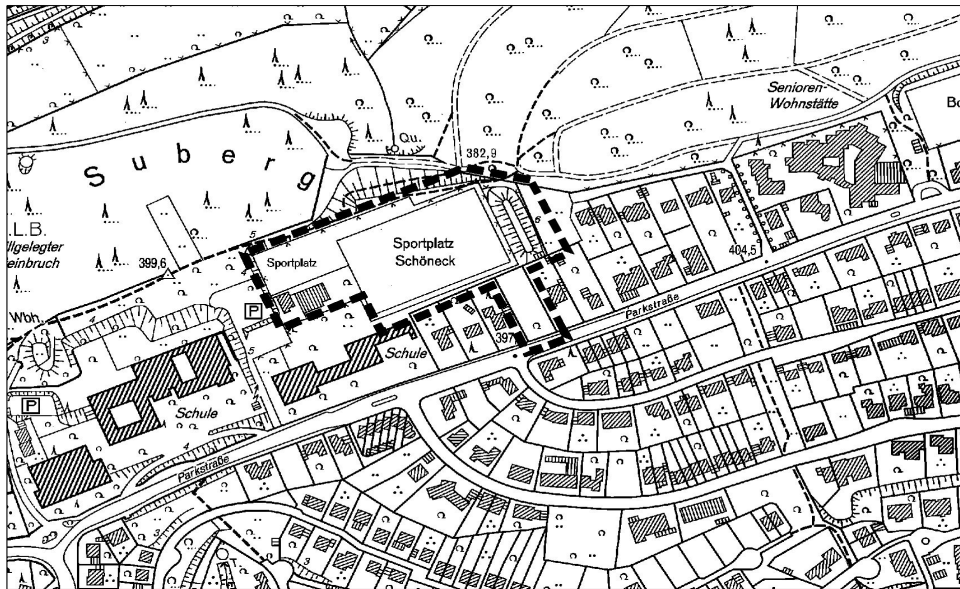
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches

**Beschlussumsetzung bis 26.07.2013**

## 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. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. 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 20.03.1980 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 568 „Hintere Parkstraße in der Fassung der 1. Änderung“ setzt den Sportplatz Schöneck 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. Der Sportplatz Schöneck zählt dazu und er wird seit dem nicht mehr für den Vereinssport genutzt.

Aus städtebaulicher Sicht wurde daraufhin die Folge-/Umnutzung der Sportplatzfläche und der Fläche, auf der momentan das Umkleidegebäude steht, geprüft. Aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen in der unmittelbaren Umgebung wäre eine Umnutzung der Sportplatzfläche zu Wohnzwecken – speziell für Einfamilienhaus-Grundstücke - sinnvoll.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Lüdenscheid das Grundstück Parkstraße 150 (Flurstück 19) erworben, so dass dieses Grundstück für eine Erschließung der Sportplatzfläche von der Parkstraße aus zur Verfügung steht. Diese Erschließungsfläche soll in das Gebiet der Planänderung mit einbezogen werden.

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 Sportplatzes und damit der Überplanung einer brachliegenden Fläche dient, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> 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 derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung anzupassen (öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche).

Lüdenscheid, den 18.09.2012

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*