

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 558 "Schlittenbach", 10. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss / Auslegungsbeschluss Beschlussvorlage Nr. 189/2012 Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung												
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 21.11.2012										
Finanzielle Auswirkungen? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein												
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv												
	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="padding: 5px;">einmalig</th> <th style="padding: 5px;">lfd. jährlich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td style="height: 20px;"></td> </tr> </tbody> </table>		einmalig	lfd. jährlich								
einmalig	lfd. jährlich											
Aufwendungen/Auszahlungen												
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)												
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen												
Sonstige Erträge/Einzahlungen												
Bemerkung:												
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?												
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:												
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:												
Einmalig: / /												
Laufend: / /												
<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)												

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. 558 „Schlittenbach“, 10. Änderung aufgestellt werden.
- II. Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 10. 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. Gleichzeitig wird nach dieser Vorschrift von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.
- III. 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) m. W. v. 30.07.2011, ist der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 558 „Schlittenbach“ einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Nach § 13a Abs. 2 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Im südwestlichen Bereich des Danziger Weges setzt der Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“ (Rechtskraft 24.05.1967) eine zusammenhängende Fläche für den Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Baugrundstück für soziale Zwecke“ fest. Dort befinden sich das Wohnheim diabetischer Jugendlicher sowie die Karl-Reeber Seniorenwohneinrichtung. Zwischen beiden sozialen Einrichtungen liegt das brach gefallene, städtische Flurstück 149 (Flächengröße 1.987 m²), das in eine WA-Fläche umgewidmet werden soll, um dort eine städtebaulich sinnvolle Folgenutzung realisieren zu können.

Eine Wohnbebauung im Sinne eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung würde sich in den dortigen Gebäudebestand und in die Wohnnutzungen, die in der unmittelbaren Umgebung vorhanden sind, sehr gut einfügen. Städtebaulich handelt es sich um eine Baulücke, in die sich aufgrund der Lage und der Nachbarbebauung sowohl Einfamilien- oder Doppelhäuser, Mehrfamilienwohnhäuser oder auch eine terrassierte Wohnbebauung, die die Topographie aufnimmt, einfügen würden.

Für die vorgesehene Umwidmung der Gemeinbedarfsfläche in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO, welche vorwiegend dem Wohnen dienen soll, ist die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 558 erforderlich.

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 dem lokalen Klimaschutz dient, im Geltungsbereich eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVP-Gesetz 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. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll verzichtet werden, die Öffentlichkeit hat aber im Rahmen der Auslegung Gelegenheit, sich über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 558 „Schlittenbach“ zu informieren und Anregungen vorzutragen.

Durch die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung wird der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid – die Darstellung der Grundzüge der Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet im Sinne eines geordneten gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes – nur sehr geringfügig berührt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 30.10.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Anlagen:

- Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 558 „Schlittenbach“
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 558 „Schlittenbach“, 10. Änderung