

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 634 "Philippsstraße / Heckengang", 1. Änderung;
Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 199/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

21.11.2012

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: / /

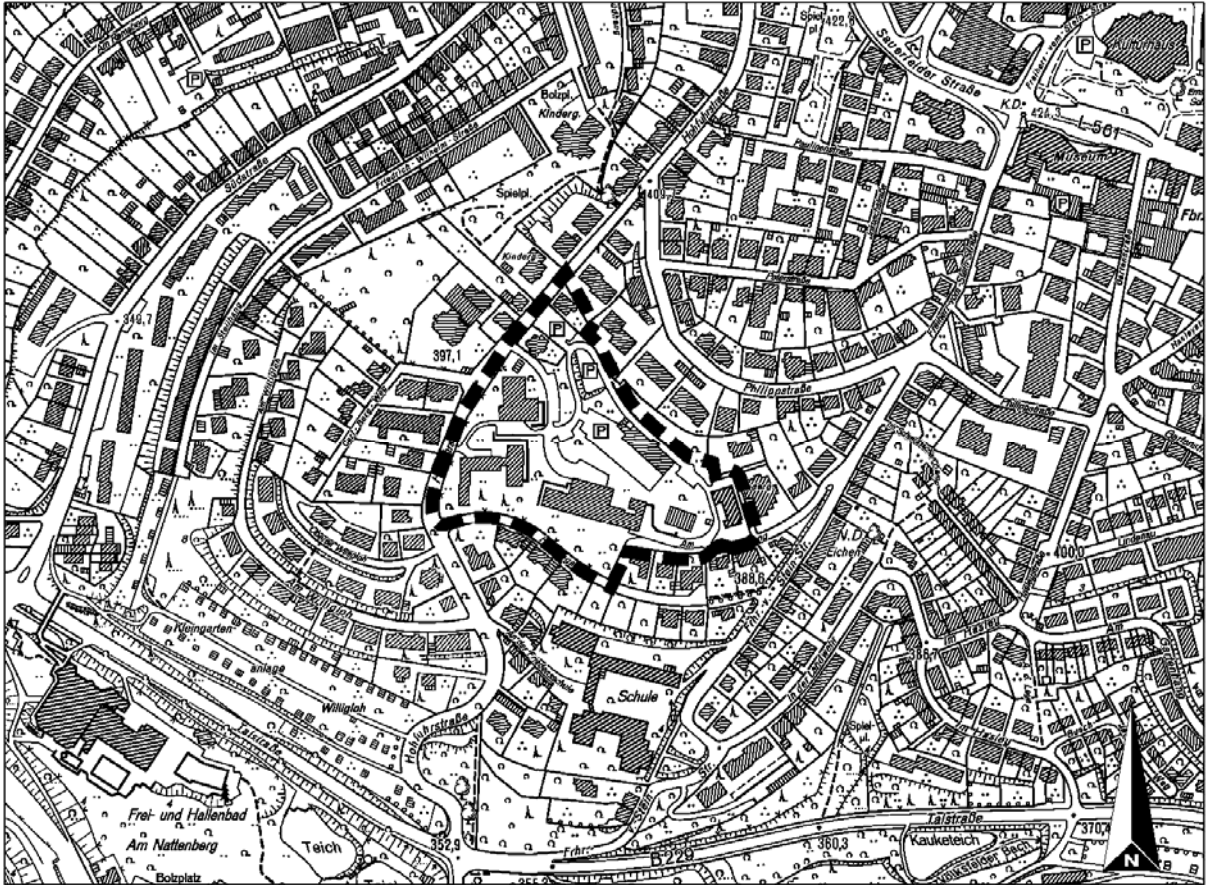
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (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. 634 „Philippsstraße / Heckengang“, 1. Änderung für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 634 „Philippsstraße / Heckengang“, 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 17.09.1986 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 634 „Philippsstraße / Heckengang“ setzt das Grundstück der Märkischen Kliniken GmbH entsprechend seiner ursprünglichen Kinderklinik-Nutzung als Sondergebiet der Zweckbestimmung Krankenhaus fest.

Durch die zwischenzeitliche Aufgabe der Kinderklinik am dortigen Standort liegt das Grundstück derzeit brach und steht für eine Folgenutzung zur Verfügung. Auch der Bereich des Dialysezentrums im östlichen Teil des Plangebietes soll in die Nachnutzungsüberlegungen mit einbezogen werden. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei dem Grundstück aufgrund der Nähe zum Stadtzentrum

und aufgrund des vorhandenen guten Wohnumfeldes um einen bevorzugten Wohnstandort. Auf den Flächen sollen daher Wohngebäude und Wohnungen mit hoher Wohnqualität realisiert werden.

Zu diesem Zweck soll das vorhandene Sondergebiet in ein Wohngebiet umgeplant werden. Daher ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 für eine Realisierung der neuen Wohnbebauung städtebaulich 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 der Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die der Folgenutzung eines nicht mehr benötigten Klinikgeländes und damit der Überplanung einer brachliegenden innerstädtischen 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.

In der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Lüdenscheid, den 31.10.2012

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf