

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal", 6. Änderung - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB;

Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise;

Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 242/2012

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	30.01.2013
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	04.02.2013

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

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Schreiben des Märkischen Kreises, Fachdienst 60 – Bauen und Planung – vom 06.12.2012

Der Fachdienst Immissionsschutz des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass bei den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete durch die gewerbliche Nutzung nicht überschritten werden dürfen.

Stellungnahme:

Die überplanten Bauflächen bleiben weiterhin als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt und dienen daher genau so wie im Ursprungsplan vorwiegend dem Wohnen. Das Nutzungsspektrum an allgemein zulässigen Nutzungen des Ursprungsplanes wurde lediglich durch einige wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe), die künftig nach Prüfung des jeweiligen Einzelfalles ausnahmsweise zugelassen werden können, erweitert. Insofern ergeben sich für die benachbarten Wohngebäude durch die 6. Planänderung keine zusätzlichen, unzumutbaren Belästigungen oder Störungen. Die Zweckbestimmung des ursprünglich festgesetzten WA-Gebietes bleibt weiterhin gewahrt. Die künftig ausnahmsweise möglichen, nicht störenden gewerblichen Nutzungen widersprechen daher nach dem Willen der BauNVO nicht der Eigenart des dortigen Wohngebietes. Die künftigen Nutzungen müssen in jedem Fall die Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete einhalten.

Dem Hinweis des Märkischen Kreises wird somit entsprochen.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 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, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 381), wird der Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ verfolgt das städtebauliche Ziel, einen dauerhaften Leerstand des Gebäudes Brüninghauser Straße 4, in dem bis Anfang 2012 das Rehabilitationszentrum „moveo“ ansässig war, zu vermeiden. Aus diesem Grund soll im Planänderungsgebiet das zulässige Nutzungsspektrum dahingehend erweitert werden, neben der Wohnnutzung künftig auch gewerbliche Nutzungen, die wohnverträglich sind und das Wohnen nicht wesentlich stören, realisiert werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 26.09.2012 in der Zeit vom 08.11.2012 bis einschließlich 11.12.2012 öffentlich ausgelegen.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit zu der Bebauungsplanänderung keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben und ein Hinweis vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ kann mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 07.01.2013

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung (Planzeichnung)
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 6. Änderung