

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 634 "Philippstraße / Heckengang", 1. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;

Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 050/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

08.05.2013

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 (BauGB)

Beschlussvorschlag:

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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“ einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Durch die Schließung der Kinderklinik an der Hohfuhstraße liegt das Grundstück derzeit brach und steht für eine Folgenutzung zur Verfügung. 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.

Um einen qualitativ hochwertigen städtebaulichen Entwurf und eine hochwertige Bebauung zu erreichen, hat der Grundstücksinvestor in Abstimmung mit der Stadt Lüdenscheid einen privaten städtebaulichen Ideenwettbewerb durchgeführt. Den Siegerentwurf mit einer neuen Erschließungsstraße, mit geplanten 4 Mehrfamilienwohnhäusern, mit 4 Stadtvillen und mit geplanten 11 großzügigen Einfamilienhausgrundstücken gilt es mit Hilfe der 1. Planänderung planungsrechtlich umzusetzen.

Zu diesem Zweck soll durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“ das vorhandene Sondergebiet der Zweckbestimmung Krankenhaus in ein Wohngebiet umzoniert werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat zu diesem Zweck in seiner Sitzung am 21.11.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 17.01.2013 in einer Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt der Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar. Die anwesende Bürgerschaft hat dem städtebaulichen Ziel des Planentwurfes, auf dem Klinikgrundstück eine aufgelockerte Wohnbebauung zu realisieren, zugestimmt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 634 berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 23.04.2013

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.01.2013
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 634 „Philippstraße / Heckengang“, 1. Änderung
- Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes