

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

TOP: Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 3. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 085/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

03.07.2013

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 des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung einschließlich der beigefügten Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Begründung:

Der Gebäudekomplex Unterm Freihof 1, Buckesfelder Straße 101 bis 107 ist im Bebauungsplan derzeit noch als Gewerbegebiet (für die damaligen Eichhoff-Werke) festgesetzt. Mittlerweile wurde die gewerbliche Nutzung aufgegeben. Im Laufe der Jahre hat sich der Standort als Teil eines zentralen Versorgungsbereichs entwickelt. Der Eigentümer möchte im Rahmen dieser Nahversorgungsfunktion einen Getränkemarkt anbauen, für den die Baugrenzen zu erweitern sind, und in dem Gebäudekomplex Wohnungen einrichten. Um diese Planungen realisieren zu können, ist der Bauleitplan in diesem Bereich anzupassen.

Bereits am 30.01.2013 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Das Plangebiet ist gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf das von der Änderung betroffene Gewerbegebiet reduziert worden, da weitere Teile der Umgebung nicht betroffen werden. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie – entgegen der Beschlussfassung beim Aufstellungsbeschluss - der Öffentlichkeit soll entsprechend verzichtet werden. Ein Umweltbericht ist entbehrlich, da gem. § 13a Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Gleichwohl sind die Belange von Natur und Landschaft in einem Umweltbericht, der der Begründung als Anhang beigelegt ist, berücksichtigt und dargestellt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird der Umweltbericht in die Begründung eingearbeitet.

Des Weiteren soll abweichend vom Aufstellungsbeschluss keine förmliche Änderung des Flächennutzungsplans (2. Änderung) erfolgen. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eröffnet die Möglichkeit, dass ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Da mit der Planung die Verfestigung eines bereits bestehenden zentralen Versorgungsbereichs verfolgt wird, ist eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht gegeben.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 berührt werden, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 19.06.2013

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Begründung zum Bebauungsplan
- Entwurf