

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 557 "Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung" – beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB;**

**Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 157/2013

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

04.12.2013

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv     konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ 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:**

Auf dem Bolzplatz „Waldschlösschen“ an der Parkstraße findet seit Anfang 2010 keine Vereinsbelegung mehr statt. Das Kleinspielfeld und das Umkleidegebäude werden aus städtischer Sicht für sportliche Zwecke nicht mehr benötigt. Die Unterhaltungspflege ist seit Ende 2009 eingestellt. Daher bietet sich aus städtebaulicher Sicht die Möglichkeit, die Fläche einer Folgenutzung zuzuführen.

Ziel der städtischen Überlegungen ist es, die derzeitig als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzte Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwidmen. Auf dieser Fläche soll eine Wohnanlage überwiegend für betreutes Seniorenwohnen realisiert werden. Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine derartige Wohnnutzung in das dortige Wohnumfeld (Ein- und Mehrfamilienhäuser, AWO-Seniorenwohnstätte „Parkstraße“) sehr gut einfügen.

Zu diesem Zweck soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen“ vorgenommen werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 29.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Planentwurf sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 12.09.2013 in einer frühzeitigen 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 der ehemaligen Bolzplatzfläche eine Wohnbebauung zu realisieren, zugestimmt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 19.11.2013

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlagen:**

- Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 12.09.2013
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“
- Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“