

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 11. Änderung sowie die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;

Auslegungsbeschlüsse

Beschlussvorlage Nr. 160/2013

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

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- I. 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der beigefügten Begründung und des Umweltberichtes 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.
- II. 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. 719 „Freisenberg“, 11. Änderung einschließlich der beigefügten Begründung und des Umweltberichtes 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:

Südlich der Straße Auf dem Schüffel befindet sich das Betriebsgrundstück der Firma Kreutzer, die aus betrieblichen Gründen an ihrem derzeitigen Standort expandieren muss, deren Betriebsgrundstück aber für eine Ausweitung der Betriebsanlagen nicht mehr ausreicht, da die Firma das vorhandene Grundstück bereits baulich ausgeschöpft hat. Eine Verlagerung des Betriebsstandortes auf ein größeres Gewerbegrundstück scheidet für die Firma Kreutzer aus betriebswirtschaftlichen Gründen aus. Um die Expansionsabsichten dennoch realisieren zu können, möchte die Firma Kreutzer einen Grundstücksstreifen, der südlich an das Betriebsgrundstück angrenzt und der Teil einer öffentlichen Grünfläche ist, dazu erwerben und diese neue Fläche für ein Erweiterungsvorhaben nutzen.

Die Expansionsabsichten der Firma Kreutzer sind der Auslöser für eine städtebauliche Arrondierung der gewerblichen Bauflächen auch auf den Nachbargrundstücken Auf dem Schüffel 2 – 10 und Auf dem Schüffel 15. Um eine aus städtebaulicher Sicht abgerundete Kante zwischen der gewerblichen Nutzung und der anschließenden öffentlichen Grünfläche zu erhalten, werden auch die Nachbargrundstücke in die Planung mit einbezogen.

Aus Gründen der Standortsicherung der heimischen Unternehmen und der Arbeitsplatzhaltung in der mittelständischen Industrie ist die Stadt Lüdenscheid dazu bereit, eine Teilfläche, die durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg in der Fassung der 5. Änderung“ als öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Mischwald“ festgesetzt ist, in gewerbliche Baufläche umzuwidmen.

Für die beschriebene Umwidmung einer Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“ erforderlich. Parallel zu diesem Verfahren wird die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 21.11.2012 die Einleitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“, 11. Änderung beschlossen.

Der Entwurf beider Pläne sowie deren Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurde am 11.07.2013 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.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu der Bauleitplanung einige Hinweise und aber auch Bedenken vorgetragen. Im Wesentlichen handelt es sich um natur- und landschaftsschutzrechtliche Bedenken gegen eine bauliche Inanspruchnahme von Waldflächen. Im Rahmen der Umweltprüfung des Umweltberichtes wurden die Bedenken geprüft und es wurden geeignete ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert, um die Waldumwandlung forstrechtlich und auch ökologisch auszugleichen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 20.11.2013

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.07.2013
- Begründung und Umweltbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 11. Änderung
- Bebauungsplan-Entwurf
- Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes