

2. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV. NRW S. 436) ist vorgesehen, dass der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 10.03.2014 den Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ als Satzung beschließt.

Es handelt sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Nach § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Im Bereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 soll ein nicht mehr benötigter Sportplatz einer Wohnbebauung zugeführt werden, um das brach liegende Grundstück wieder einer Nutzung zuzuführen. Durch die Ausweisung einer Baufläche für eine Seniorenwohneinrichtung ist davon auszugehen, dass dort zusätzliche Arbeitsplätze im Pflege- und Dienstleistungsbereich geschaffen werden. Durch die Planung soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Versorgung der Bevölkerung mit altengerechtem Wohnraum im dortigen Stadtteil Rechnung getragen werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes

vor), konnte der Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 557 sofern sie von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wurde. In diesem Fall ist dann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird nun der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Für die Berichtigung sieht das Baugesetzbuch keine formellen Vorgaben vor. Auf die beabsichtigte Berichtigung ist aber bereits im Bauleitplanverfahren in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ hingewiesen worden.

2. Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes sowie Anlass, Ziele und Inhalte

Der Berichtigungsbereich deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“.

Bezüglich des Anlasses, der Ziele, und der Inhalte der Bauleitplanung wird auf die ausführliche Begründung zur 1. Planänderung der Bebauungsplanes Nr. 557 verwiesen.

3. Bisherige und zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes im Berichtigungsbereich

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 19.12.2012) stellt das Plangebiet entsprechend seiner bisherigen Festsetzung im Bebauungsplan als öffentliche oder private Grünfläche der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

Die geplante Umwidmung des Sportplatz-Grundstückes in eine Wohnbaufläche weicht von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab.

Wie bereits unter Punkt 1. erläutert, kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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. Durch die bereits tatsächlich erfolgte Aufgabe des Sportbetriebes auf dem Sportplatz wurde die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Lüdenscheid im dortigen Stadtteilbereich nicht beeinträchtigt.

Da die genannten Voraussetzungen beim Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ vorliegen und durch die Überplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auf der Basis der wirksamen Neufassung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird, kann auf eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Der wirksame Flächennutzungsplan wird anschließend im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ angepasst und die dortige Sportplatzfläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

Der Ratsbeschluss über die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zusammen mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 557 „Waldschlösschen in der Fassung der 1. Änderung“ ortsüblich bekannt gemacht.

Lüdenscheid, den 14.02.2014

Der Bürgermeister
In Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf