

## **B e g r ü n d u n g**

### **zum Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 12. Änderung**

#### **(beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)**

#### **1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes**

Im Industriegebiet „Freisenberg“ wurde eine Stichstraße zur Erschließung der ehemaligen ALCAN- Grundstücke gebaut und im Bebauungsplan Nr. 719, 10. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die an die Stichstraße angrenzenden Grundstücke befinden sich nun komplett im Besitz des Unternehmens Seuster KG, so dass sie zur Erschließung der Grundstücke nicht mehr notwendig ist. Diese Firma möchte die Liegenschaft der Straße erwerben und die Straße privat nutzen. Um dies umsetzen zu können ist es nötig den Bebauungsplan Nr. 719 zu ändern und die Fläche in Gewerbefläche zu ändern.

#### **2. Inhalt der Bebauungsplanänderung und derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan**

Die etwa 1100 m<sup>2</sup> große Fläche, die in der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“, als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, wird durch die 12. Änderung in Gewerbefläche umgewandelt.

Der seit dem 19.12.2012 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Die kleinflächige Änderung hat keine Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

#### **3. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB**

Nach § 13a des Baugesetzbuches (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. Bei der geplanten 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der gewerblichen Folgenutzung einer nicht mehr benötigten Straßenverkehrsfläche und damit der Einbeziehung dieser Verkehrsfläche in das angrenzende Betriebsgrundstück der Firma Seuster dient.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Nach der Gesetzesbegründung wollte der Gesetzgeber die Aufstellung (auch Änderung und Ergänzung laut § 13a Abs. 4 BauGB) kleinräumlicher Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen, mit der Zielsetzung, die Flächeninanspruchnahme in der „unbebauten freien Landschaft“ und damit Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Diese Voraussetzung liegt bei der 12. Bebauungsplanänderung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 719 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der einmonatigen Auslegung des Planentwurfes umfassend beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

#### **4. Umweltprüfung / Umweltbericht / Artenschutz**

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Die in Rede stehende Fläche des Plangebietes ist derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 719 als Verkehrsfläche festgesetzt und in der Örtlichkeit auch entsprechend ausgebaut. Die Umwidmung in eine gewerbliche Baufläche wird keinen zusätzlichen Eingriff in die Natur und Landschaft hervorrufen. Ein ökologischer Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Umwidmung der derzeit versiegelten Straßenverkehrsfläche in eine gewerbliche Baufläche ebenfalls nicht berührt.

#### **5. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als

Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## **6. Kosten**

Durch die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, 19.03.2014

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf  
Fachbereichsleiter