

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Frau Martina Baumast, Tel. 171397

**TOP: Bebauungsplan Nr. 721/I "Bremecketal", 7. Änderung, - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB, Offenlegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 088/2015

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	17.06.2015

**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 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) ist der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I "Bremecketal", nebst beigefügter Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

### **Begründung:**

Im Wohnbaugebiet Bremecketal befindet sich zwischen der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg eine öffentliche Grünfläche mit der planungsrechtlichen Zweckbestimmung „Kleinkinderspielplatz vornehmlich für Kinder im Alter von 1 – 6 Jahren“. Ein Spielplatz ist auf dieser Fläche seit der Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahre 1984 nicht hergestellt worden. Bereits das Spielplatzentwicklungskonzept aus dem Jahr 2004 hat einen Neubau für nicht mehr für erforderlich gehalten. Diese Einschätzung wird – insbesondere für den Bedarf an einen Kleinkinderspielplatz in dem hier vorliegenden locker bebauten Einfamilienhausgebiet mit großen Gartengrundstücken – aktuell bestätigt. Da gleichzeitig die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken besteht, soll diese Fläche nunmehr der Wohnbebauung zugänglich gemacht werden.

Bezüglich der finanziellen Auswirkung der Bauleitplanung können Kosten durch die geplante Anlage eines Fußweges entstehen. Allerdings entsteht durch den Bebauungsplan keine Verpflichtung den Weg anzulegen. In einer nach Bodenrichtwertkarte guten Wohnlage kann die Stadt Lüdenscheid durch den Verkauf der Baugrundstücke Erlöse erzielen.

Am 14.05.2015 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung beschlossen. Eine bestehende Trafostation in der Grünfläche ist im Dezember 2014 lärmtechnisch untersucht worden und muss zum Einhalten der Nacht-Richtwerte für das Wohngebiet schalltechnisch optimiert werden. Die Maßnahmen sollen vor dem Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan abgeschlossen sein.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Information der Bürgerschaft am 03.09.2014 durchgeführt worden. Anwesend waren 14 Bürger, die u. a. kritische Nachfragen hinsichtlich des Bedarfs an Spielplätzen, des gewählten Zeitpunkts der Umplanung, der Barrierefreiheit des geplanten Fußweges, zu möglichen Erschließungskosten und des Arten- und Klimaschutzes gestellt haben. Die Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung liegt als Anlage bei.

Ein förmlicher Umweltbericht ist entbehrlich, da gem. § 13a BauGB 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 Eingriffe der Planung gegenüber der bisher festgesetzten Nutzung untersucht und als gering eingestuft worden. Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan zusammengefasst.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“ berührt werden, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 08.06.2015

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

### **Anlagen:**

- Begründung
- Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung