

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Anna Plichta, Tel. 16-2692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 830 "Sauerland-Center";
Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 094/2015
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	17.06.2015

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

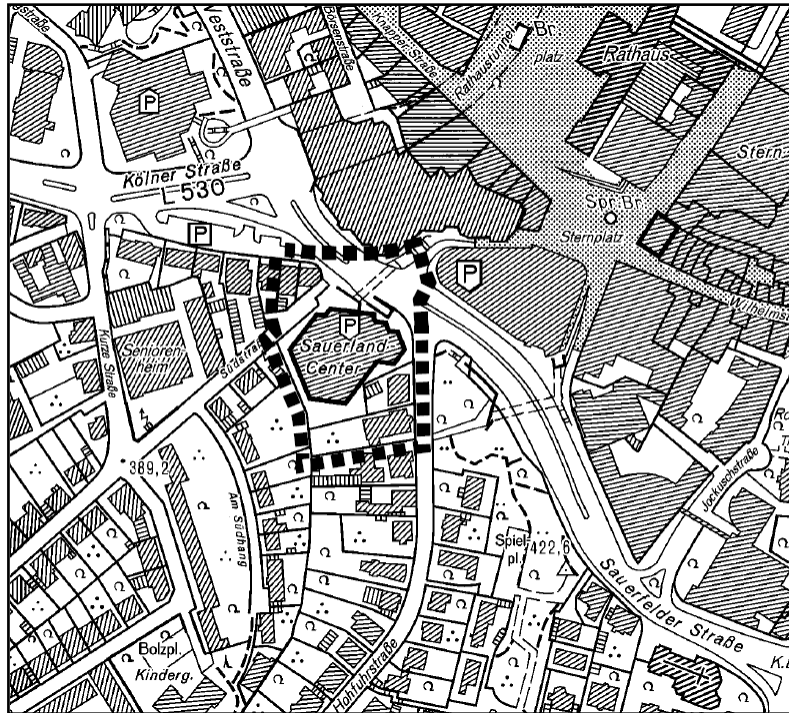
Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
 freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag:

- I Gemäß §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), soll der Bebauungsplan Nr. 830 „Sauerland-Center“ für das nach stehende Plangebiet aufgestellt werden.



- II Es wird festgestellt, dass der Bebauungsplan Nr. 830 „Sauerland-Center“ im beschleunigten Verfahren nach §13a aufgestellt werden kann. Es handelt sich hierbei um einen Bauungsplan der Innenentwicklung, der innerstädtische Flächen weiteren Nutzungen zuführt und unterhalb der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB deklarierten Grenze von 20.000 m² liegt. Nach §13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann dabei von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.
- III Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beteiligt und können Anregungen und Bedenken zu der Planung äußern. So wird der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. In dieser Zeit werden parallel die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet von der Planung betroffen ist, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Begründung:

Das Sauerland- Center, ein neugeschossiger Gebäudekomplex aus den siebziger Jahren, am Rande der Lüdenscheider Innenstadt ist durch lang anhaltenden Leerstand der Obergeschosse geprägt. Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 610 „ Ecke Süd-, Kölner-, Hohfuhrstraße“, rechtskräftig seit 19.07.1973, zeichnet sich durch einen eingeschränkten Nutzungskatalog aus. So sind unter anderem neben dem Wohnen, nicht störenden Gewerbebetrieben auch Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 830 „Sauerland-Center“ soll dieser auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) angepasst und der Nutzungskatalog damit erweitert werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es flexibler auf Nutzungsänderungen im Gebäude reagieren zu können.

Lüdenscheid, den 08.06.2015

gez. Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf
- Begründung zum Bebauungsplan
- Schalltechnisches Prognosegutachten