

B e s c h l u s s v o r l a g e**TOP: Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 2. Änderung, Auslegungsbeschluss****Vorgesehene Beratungsfolge:**

Planungs- und Umweltausschuss

Termine:

07.07.2004

Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 2. Änderung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
- II. Die Beteiligung der von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Lüdenscheid entstehen bis auf die mit der Planänderung verbundenen Verwaltungskosten keine finanziellen Belastungen.

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Sie erfolgt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 11.02.2004.

Begründung:

Der Stadt Lüdenscheid liegt eine Anfrage im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof in der Fassung der 1. Änderung“ für die Errichtung eines zusätzlichen, öffentlich geförderten Mehrfamilienhauses auf der gegenwärtig als Parkraum genutzten Schotterfläche in direktem Anschluss an das vorhandene Wohngebäude Unterm Freihof Nr. 2 vor. Die hierzu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen betreffen insbesondere die Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen unter Anwendung der Baunutzungsverordnung von 1990. Um eine geordnete städtebauliche Einfügung im Hinblick auf die in der Nachbarschaft befindliche Bebauung sicherzustellen, werden die ursprünglichen Festsetzungen bezüglich des Masses der baulichen Nutzung um Höhenangaben ergänzt und örtliche Bauvorschriften festgesetzt.

Nach Auskunft des Märkischen Kreises befindet sich im Geltungsbereich der Planänderung eine Verdachtsfläche für eine Bodenverunreinigung. Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche wurden 1987 und 1993 gutachterlich untersucht. Für das Plangebiet selbst bestehen nach Auswertung der Gutachten keine erheblichen Bodenbelastungen. Eine erneute Bodenuntersuchung des betroffenen Geländebereiches des Plangebiet ist ebenso wie eine Kennzeichnung der Fläche nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im Bebauungsplan in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz des Märkischen Kreises nicht erforderlich.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2004 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 beschlossen. Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses wird gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet. Von einer gesonderten frühzeitigen Beteiligung der von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird ebenfalls abgesehen, da keine wesentlichen Anregungen gegen die Planung zu erwarten sind. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB daher gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist aufgrund der geringen Flächengröße des Planänderungsgebietes einerseits und des nicht begründeten Eingriffs in Natur und Landschaft andererseits nicht erforderlich.

Lüdenscheid, den 22.06.2004

In Vertretung:

Ziemann
Techn. Beigeordnete

Anlage:

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 2. Änderung