

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und Verkehr**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 587 "Verl. Höher Weg", 3. Änderung;**

**Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 126/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

21.09.2016

**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 des Baugesetzbuches ( BauGB)

### **Beschlussvorschlag:**

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, ist der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

### **Begründung:**

Aufgrund einer konisch verlaufenden Grundstücksgrenze ergibt sich auf dem bislang unbebauten Endgrundstück südlich der Wendeanlage des Höher Weges (Flurstück 181) eine relativ schmale überbaubare Grundstücksfläche, die sich derzeit nur sehr schwierig bebauen lässt. Zudem beträgt der Abstand zur festgesetzten Waldfläche nur 5,0 m und bleibt damit weit unter dem Abstandswert, der bei heutigen Neuplanungen forstrechtlich anzusetzen wäre. Rund 75 % des Flurstückes sind nach dem Ursprungsplan wegen des dortigen Fichtenbestandes als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt.

Um dort ein Wohnhaus errichten zu können, dessen Grundriss den heutigen Wohnbedürfnissen entspricht, ist es notwendig, die überbaubare Grundstücksfläche in südliche Richtung zu verlängern. Zudem soll das Flurstück, das in dem Ursprungsplan teilweise als Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt wurde, aufgrund der Bauabsicht des Eigentümers und des erforderlichen Waldabstandes zur geplante überbaubaren Grundstücksfläche komplett in eine WR-Fläche umzoniert werden.

Zur Sicherstellung der öffentlich-rechtlichen Erschließung dieses Baugrundstückes soll die Straßenfläche des Höher Weges im Anschluss an die dortige Wendeanlage um rund 27,0 m verlängert werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 beschlossen, zu diesem Zweck die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“ aufzustellen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie dessen Ziele, Zwecke und Auswirkungen wurden am 18.08.2016 in einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert. Der Ablauf und der Inhalt dieser Bürgeranhörung sind aus der Niederschrift, die als Anlage beigefügt ist, entnehmbar. Insgesamt haben die anwesenden Bürger der Planung zugestimmt.

In einer ebenfalls durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange zu den Planänderungen einige Hinweise und Anregungen vorgetragen. Im Wesentlichen handelt es sich um einen Hinweis auf die öffentlich-rechtliche Sicherung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzaufforstungsmaßnahmen und um Fragen des Waldausgleiches für die geplante bauliche Inanspruchnahme von bestehenden Waldflächen.

Im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichtes wurden diese Anregungen geprüft und es wurden geeignete ökologische und forstrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen definiert.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 26.08.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlagen:**

1. Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 18.08.2016
2. Begründung und Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 587 „Verl. Höher Weg“
3. Bebauungsplan-Entwurf