

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Frau Dorothea Golding, Tel. 17-2313

**TOP: Bebauungsplan Nr. 832 "Worthstraße / Breitenloher Straße";
Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 160/2016

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

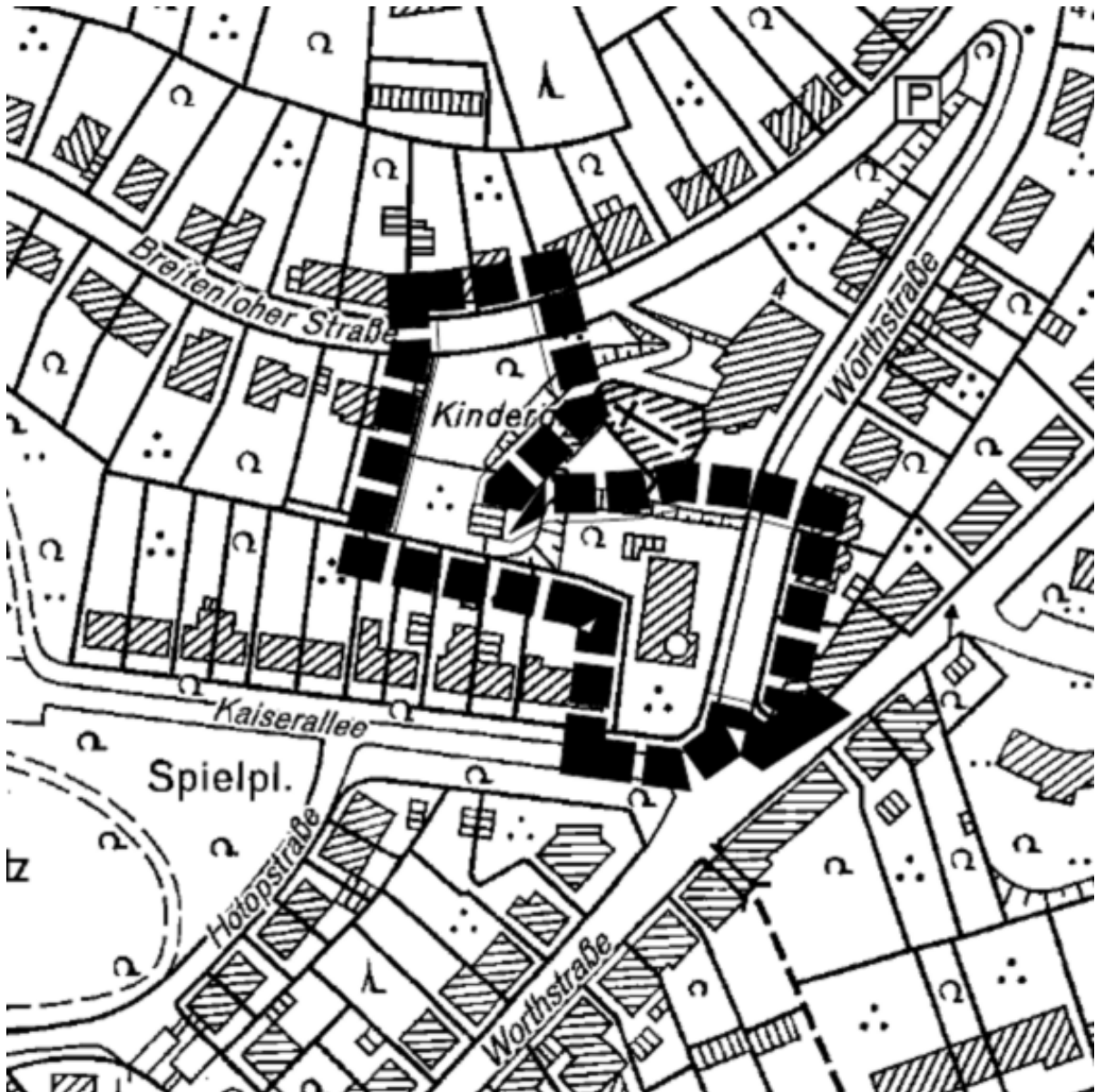
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), soll der Bebauungsplan Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



II.

Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

III.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 832 "Worthstraße/Breitenloher Straße", 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:

Zu Beschlusspunkt I.

Das ehemalige Kirchengebäude an der Worthstraße 51 wurde durch den Neubau der Kreuzkirche und des angrenzenden Gemeindehauses entbehrlich. Es soll in Kürze abgerissen werden. Eine Abrissgenehmigung liegt vor.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ sollen an dem frei werdenden Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von altengerechten Wohnungen geschaffen werden. Bisher steht dieser Planung eine förmlich festgesetzte Baufluchtlinie entgegen. Ergänzend soll die Nutzung der unbebauten Flächen westlich der neuen Kreuzkirche geregelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 21, Flurstücke 172, 1012 teilweise, 586, 587, 963 teilweise und 1040 teilweise. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3.744 m².

Mit dem Eigentümer der Flächen im Plangebiet wurde eine Planungsvereinbarung geschlossen, die die Übernahme der entstehenden Kosten des Verfahrens regelt.

Zu Beschlusspunkt II.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Im Verfahren wird entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Von einem Ausgleich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kann abgesehen werden.

Zu Beschlusspunkt III.

Durch den Umzug der Kreuzkirchengemeinde in das neue Kirchengebäude und die Aufgabe des alten Kirchengebäudes steht dieses derzeit leer. Mit dem Abriss und der Neubebauung der Fläche wird ein städtebaulicher Missstand vermieden.

Das Baugebiet wird mittels der geplanten Wohnbebauung gestalterisch und nutzbringend entwickelt. Damit kann gleichzeitig das Brachliegen einer potenziellen Wohnbaufläche vermieden werden. Auch im Hinblick auf die Bodenschutzklausel gemäß § 1a Absatz 2 BauGB ist das Vorhaben positiv zu bewerten, da hier durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und im Sinne einer Nachverdichtung ein Beitrag zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen geleistet wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ wird die Entwicklung seniorengerechter Wohnungen in einem gut erschlossenen Bereich in integrierter Lage und ein Verbleib in gewohnter Umgebung und Erhalt des sozialen Umfelds für betroffene Personen ermöglicht.

Der Offenlagebeschluss wird zusammen mit der Angabe von Dauer und Ort der Auslegung öffentlich bekannt gemacht. Neben der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wird die Beteiligung der

Behörden gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Lüdenscheid, den 02.09.2016

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 832 vom 30.08.2016

Entwurf der Begründung Nr. 832 vom 30.08.2016