

Der Bürgermeister

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr
Herr Weidemann , Tel. 17-1544

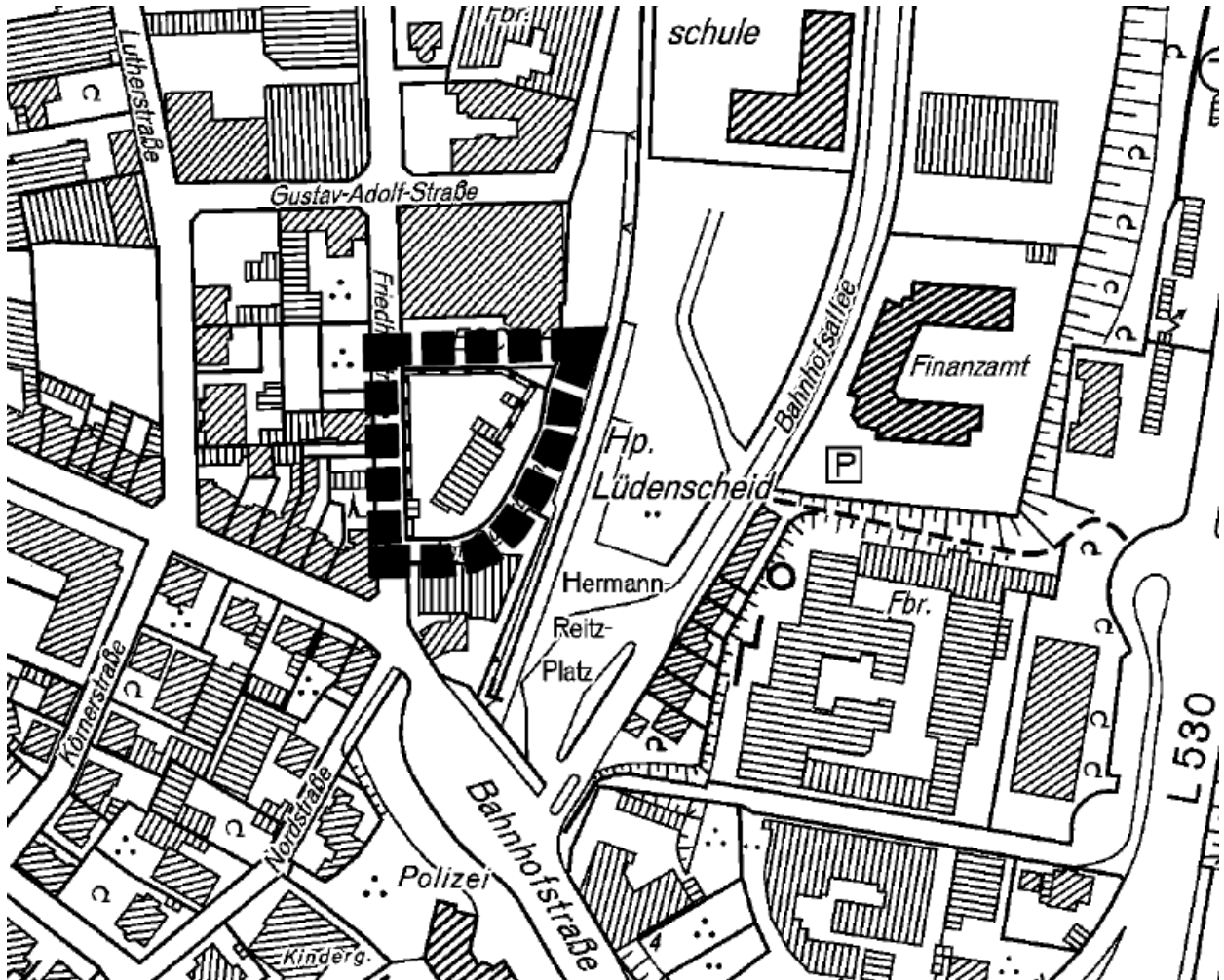
TOP: Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid", 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss		
Beschlussvorlage Nr. 210/2016		
Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	07.12.2016

Finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv			
		einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen			
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)			
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen			
Sonstige Erträge/Einzahlungen			
Bemerkung: Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid" entstehen Verwaltungskosten.			
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?			
<input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag:			
Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:			
Einmalig:	/	/	
Laufend:	/	/	
<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe			
<input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe			
Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB			

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 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. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) soll der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Es wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Auf dem Grundstück Am Güterbahnhof 1, auf dem derzeit ein An- und Verkauf von Trödel und Waren aller Art ansässig ist, beabsichtigt der Pflegedienst Mani, ein Seniorenzentrum zu errichten. In diesem Seniorenzentrum sollen Tagespflegebereiche, zwei Demenz-Wohngemeinschaften, eine Seniorenwohngemeinschaft, Seniorenwohnungen, Bürobereiche für den Pflegedienst, Wohnbereiche für Personal, allgemeine Räume wie beispielsweise Aufenthaltsräume für das Personal sowie Besprechungsräume untergebracht werden. Darüber hinaus können hier auch vermietbare Räume, z. B. für einen Friseur oder eine Fußpflegepraxis geschaffen werden. Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ ist das Grundstück als Gewerbegebiet – nicht wesentlich störend – festgesetzt. Eine Wohnnutzung ist daher derzeit dort nicht zulässig. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Seniorenzentrums geschaffen werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 21.09.2016 ist das Vorhaben vorgestellt worden. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt stand dem Vorhaben und einer entsprechenden Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich positiv gegenüber.

Lüdenscheid, den 07.11.2016

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf