

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

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

TOP:

Bebauungsplan Nr. 832 "Worthstraße/Breitenloher Straße" - beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB;

Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen;

Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 235/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

07.12.2016
12.12.2016

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:

Unter Vorbehalt eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 241/2016 der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- I. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 832 "Worthstraße/Breitenloher Straße" sind keine Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise eingegangen.

Zu den während der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben des FD Feuer- und Rettungswache, Vorbeugender Brandschutz vom 11.11.2016

Gegen die beabsichtigte Planung bestehen aus Sicht des VB keine Bedenken wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:

Die besonders ausgewiesenen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Löschwasser sowie brandschutztechnische Anforderungen werden in der Stellungnahme im bauaufsichtlichen Verfahren von der Brandschutzdienststelle gefordert.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich. Erforderliche Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Löschwasser sowie brandschutztechnische Anforderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den Bauantragsunterlagen nachzuweisen. Die Brandschutzdienststelle wird im Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt.

2. Schreiben des Märkischen Kreises, FD 43 „Untere Landschaftsbehörde“ vom 11.11.2016

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hier aus zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen vorgetragen:

- Prägende und erhaltenswerte Bäume sollten durch entsprechende Festsetzungen gesichert werden, da der vorhandene Baumbestand eine gliedernde und strukturierende Funktion hat.

Aus den Gründen des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sollten:

- alle Fäll- und Rodearbeiten im Zeitraum Oktober–Februar durchgeführt werden,
- abzureißende Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten auf gebäudewohnende Tierarten hin untersucht werden.

Darüber hinaus liegen keine Anregungen vor.

Abwägungsvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume wurden bei einer Begehung bewertet und ihr Standort durch eine Vermessung bestimmt. Bei der Linde zwischen dem alten Kirchengebäude und Haus Kaiserallee 6 sowie der Kirsche und dem Ahorn im Bereich des Grundstückes an der

Breitenloher Straße handelt es sich nicht um stadtbildprägende Bäume, die im Plan als zu erhalten festzusetzen sind. Die stadtbildprägenden Bäume an der Rückseite des neuen Kirchengebäudes liegen bereits außerhalb des Plangebietes.

Ein entsprechender Hinweis auf den Artenschutz steht bereits unter Punkt 7.1.2 in der Begründung:

„Da nicht auszuschließen ist, dass in den vorhandenen Sträuchern und Bäumen heimische Wildtiere leben und verschiedene Vogelarten brüten oder sich ernähren, sind, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, die für die zukünftige Nutzung notwendigen Flächen zwischen Oktober und Februar eines Jahres frei zu räumen.“

Das Gebäude der alten Kreuzkirche wurde inzwischen abgerissen. Im Rahmen der Abrissgenehmigung wurde das Gebäude begangen und auf gebäudewohnende Tierarten hin untersucht. Der Abrisszeitraum wurde zudem auf Oktober gelegt, da zu dieser Zeit Fledermäuse, die das Gebäude als Winterquartier nutzen könnten, noch kein Winterquartier bezogen haben.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a 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 sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496), wird der Bebauungsplan Nr. 832 "Worthstraße/Breitenloher Straße" vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.

Begründung:

Das ehemalige Kirchengebäude an der Worthstraße 51 wurde durch den Neubau der Kreuzkirche und des angrenzenden Gemeindehauses entbehrlich. Das Gebäude stand lange Zeit leer und wurde im Oktober 2016 abgerissen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ werden an dem frei gewordenen Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von altengerechten Wohnungen geschaffen. Bisher steht dem eine förmlich festgesetzte Baufluchtlinie entgegen. Ergänzend wird die Nutzungsmöglichkeit der bisher un bebauten Fläche an der Breitenloher Straße geregelt. Durch das geplante Bauvorhaben wird die Entwicklung seniorengerechter Wohnungen in einem gut erschlossenen Bereich in integrierter Lage gesichert und ein Verbleib in gewohnter Umgebung und Erhalt des sozialen Umfelds für betroffene Personen ermöglicht. Gleichzeitig kann 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.

Da die Voraussetzungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) vorliegen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 21.09.2016 in der Zeit vom 13.10.2016 bis einschließlich 14.11.2016 öffentlich ausgelegen. Parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich

durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 832 berührt ist, nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden während der Frist abwägungsrelevante Anregungen und Hinweise vorgetragen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Der Bebauungsplan Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ kann am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 21.11.2016

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlage/n:

- Stellungnahmen der Behördenbeteiligung
- Bebauungsplan Nr. 832 „Worthstraße/Breitenloher Straße“ vom 30.08.2016
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 832 vom 22.11.2016