

Der Bürgermeister

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

**TOP: Bebauungsplan Nr. 834 "Mozartstraße/Brahmsweg";**

**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 263/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

01.02.2017

**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: / /

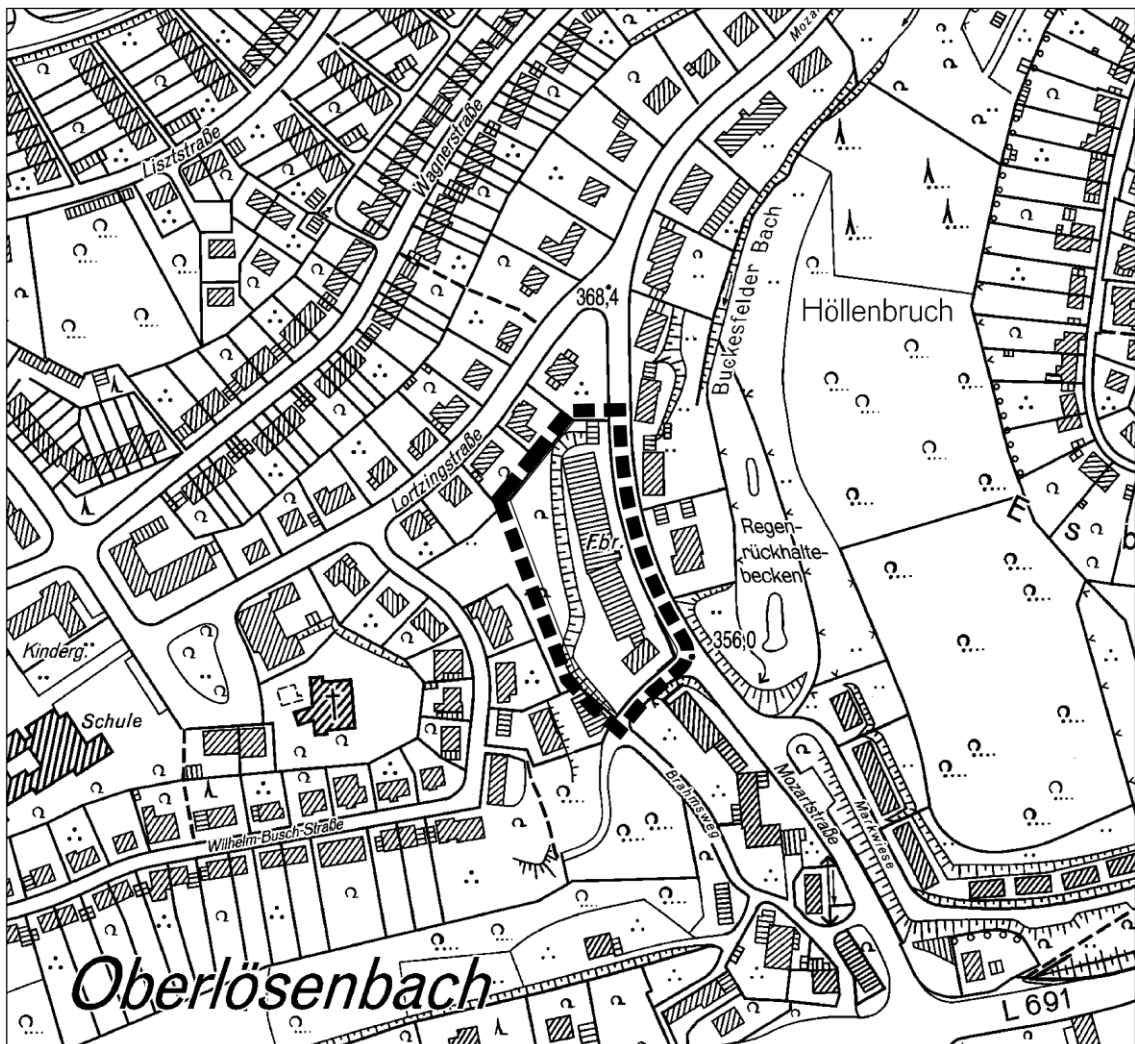
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

**Beschlussvorschlag:**

- I. Nach § 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. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ für das nachstehend skizzierte Gebiet aufgestellt werden.



- II. Es ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

**Begründung:**

An der Mozartstraße 22 – 24 befindet sich das brach gefallene Betriebsgrundstück der Firma Gill Thermoplaste. Die Betriebsgebäude stehen leer, die Produktion wurde schon vor Jahren aufgegeben. Durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Lösenbach“ – rechtsverbindlich seit dem 04.06.1963 - ist das Grundstück entsprechend seiner gewerblichen Vornutzung als GE-Gebiet festgesetzt. Ein Investor hat das ehemalige Betriebsgrundstück zwischenzeitlich erworben und plant den Abbruch der Produktionsgebäude, um auf der Fläche ein kleines Wohnbaugbiet mit acht Einfamilienwohnhäusern, einem Mehrfamilienwohnhaus und einer kleinen internen Erschließungsstraße zu realisieren. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese neue Wohnbebauung zu schaffen, ist eine Überplanung des GE-Gebietes in eine WA-Fläche notwendig.

Aus städtebaulicher Sicht würden sich die zusätzlichen Wohngebäude in die vorhandene Wohnbebauung entlang der Mozartstraße sehr gut einfügen, da es sich um eine klassische Arrondierung des dortigen Wohnbaugbietes handelt. Das Plangebiet ist über die Mozartstraße verkehrlich und abwassertechnisch zu erschließen. Das Baugrundstück liegt in einer integrierten Lage innerhalb des Ortteils Oberlösenbach, die Wohnfolgeeinrichtungen des Stadtteils sind fußläufig zu erreichen.

Um das kleine Wohnbaugebiet realisieren zu können ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 834 „Mozartstraße/Brahmsweg“ nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, insofern entwickelt sich der Bebauungsplan aus der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes, so dass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Die ökologischen und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Überplanung werden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht.

Das Plankonzept, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen sollen im Rahmen einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit der interessierten Bürgerschaft erörtert werden.

Lüdenscheid, den 17.01.2017

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf