

### **B e s c h l u s s v o r l a g e**

**TOP: 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 "Gartenstraße / Hochstraße";  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 "Gartenstraße/Hochstraße"  
Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Planungs- und Umweltausschuss

**Termine:**

08.09.2004

**Beschlussvorschlag:**

I. Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ ist gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) mit dem Erläuterungsbericht auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

II. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ ist gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) mit der Begründung auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einmalige Ausgaben:	€
Lfd. jährliche Ausgaben:	€
Deckung:	HHSt.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Einleitungsbeschlusses zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“.

**Begründung:**

Das Verwaltungshochhaus Gartenstraße 35, in dem derzeit eine Außenstelle des Amtsgerichtes untergebracht ist, soll nach einem Konzept zur Neustrukturierung des Landesbehörden-Standortes Lüdenscheid des Bau- und Liegenschaftsbetriebes Nordrhein-Westfalen (Soest) als Verwaltungsstandort aufgegeben, das Gebäude abgerissen und das Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden. Städtebaulich ist dies zu begrüßen, da sich das Gebäude als ein Fremdkörper in seiner näheren Umgebung darstellt. Auf dem Grundstück ist die Errichtung von vier Mehrfamilienwohnhäusern nebst Garagen, Stellplätzen und Spielplatz geplant.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.02.2004 den Einleitungsbeschluss zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ und den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ gefasst. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB ist durchgeführt worden. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist als Anlage beigefügt. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung nicht erforderlich.

Da dieses Bauleitplanverfahren vor dem 20.07.2004 eingeleitet und voraussichtlich vor dem 20.07.2006 abgeschlossen sein wird, sind gemäß § 244 Abs. 1 und 2 EAG Bau die Vorschriften des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) anzuwenden.

Lüdenscheid, den

In Vertretung:

Ziemann  
Techn. Beigeordnete

Anlagen: Erläuterungsbericht zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“