

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**Fachdienst Stadtplanung und
Geoinformation**

Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

TOP: Satzung der Stadt Lüdenscheid zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch für den Bereich "Wiesenstraße"

Beschlussvorlage Nr. 188/2017

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	20.09.2017
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	25.09.2017

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Finanzielle Auswirkungen entstehen bei der Ausübung des Vorkaufsrechts

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

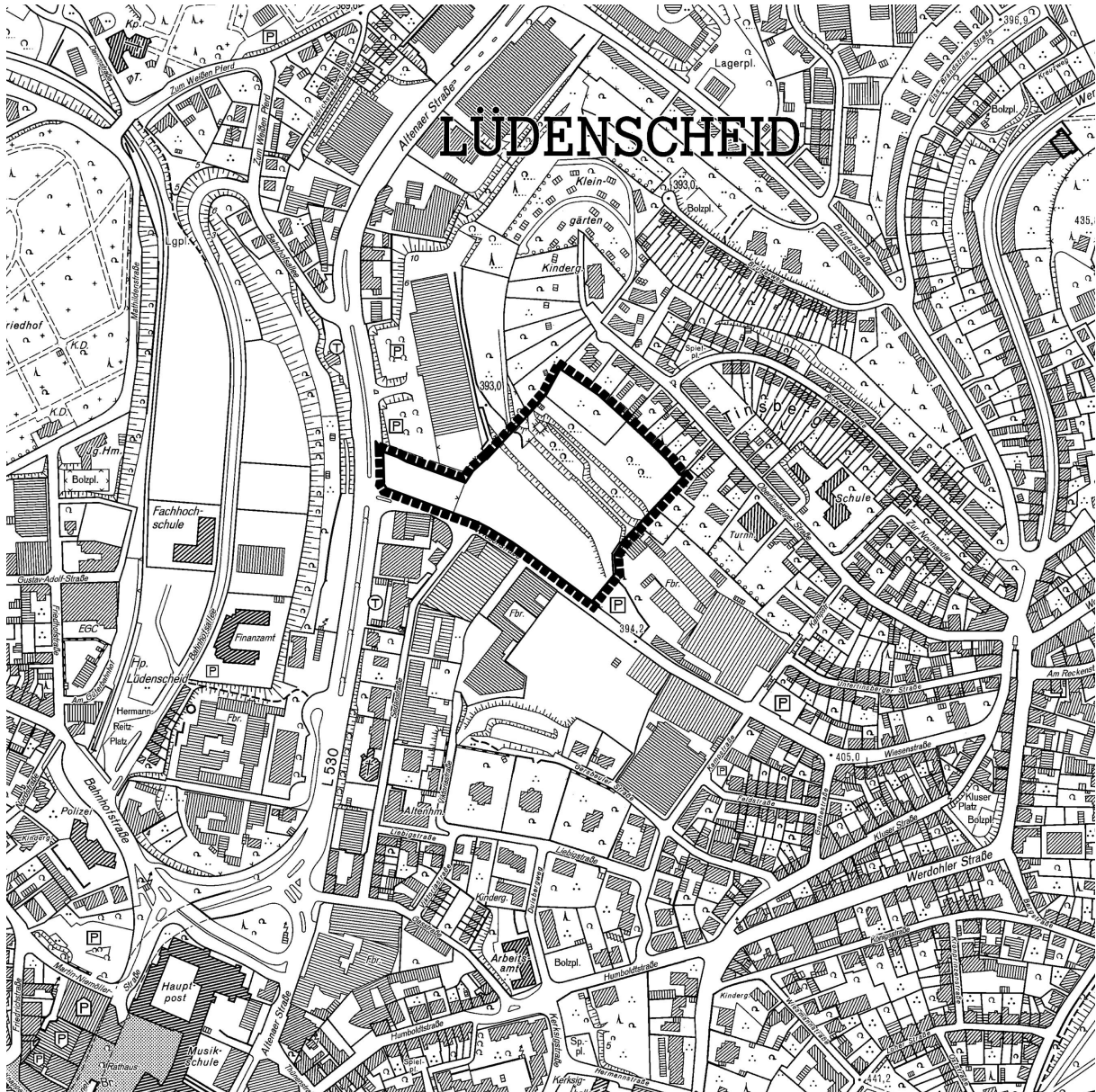
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird für das nachstehend abgebildete Gebiet die als Anlage beigefügte Satzung zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an den Flächen für den Bereich „Wiesenstraße“ beschlossen.



Begründung:

Die Feuer- und Rettungswache der Stadt Lüdenscheid befindet sich seit etwa 60 Jahren an ihrem derzeit genutzten Standort am Dukatenweg. Durch geänderte gesetzliche Regelungen und die gestiegenen Anforderungen und Aufgaben der Feuer- und Rettungswache ergeben sich auch geänderte Anforderungen an den Gebäudebestand. Kurzfristig können diese in Teilen durch eine bauliche Erweiterung am bestehenden Standort (Bau einer Leichtbauhalle und Ertüchtigung der Bestandsgebäude) sowie Umbauten erfüllt werden. Aus diesem Grund führt die Stadt Lüdenscheid derzeit das Bebauungsplanverfahren Nr. 574 „Dukatenweg“, 6. Änderung durch.

Mittelfristig kann der Standort am Dukatenweg die Anforderungen an eine moderne Feuer- und Rettungswache jedoch nicht mehr ausreichend erfüllen. Daher ist ein Neubau der Feuer- und Rettungswache an einem anderen Standort vorgesehen.

Im Rahmen der Standortprüfung für das Neubauvorhaben wurden verschiedene Flächen unter der Berücksichtigung der Kriterien Zentralität, Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz, Abdeckungsgrad durch Feuerwehr / Rettungswagen, Verfügbarkeit und Realisierungsmöglichkeiten auf ihre Eignung untersucht. Ziel ist es somit, einen Standort zu finden, der ein Höchstmaß an Versorgungssicherheit für die Lüdenscheider Bevölkerung ermöglicht.

Das unbebaute Grundstück angrenzend an die Altenaer Straße, nördlich der Wiesenstraße erfüllt die dafür erforderlichen Kriterien in besonders guter Art und Weise und kommt daher besonders als möglicher Standort für die neue Feuer- und Rettungswache in Frage.

Aufgrund seiner zentralen Lage mit unmittelbarer Anbindung an die Hauptverkehrsachse Altenaer Straße würde sich eine optimale Erreichbarkeit der Bevölkerung durch die Feuerwehr und den Rettungsdienst ergeben. Derzeit benötigen die Einsatzfahrzeuge aufgrund mehrfacher Abbrems- und Anfahrvorgänge etwa vier Minuten vom Standort Dukatenweg über das Weiße Pferd bis zur Einmündung Altenaer Straße. Diese Zeit würde sich am Standort Wiesenstraße deutlich verkürzen. Insbesondere für die Stadtteile Kalve, Gevelndorf, Peddensiepen, Niederhunscheid sowie das Gewerbegebiet Bellmerie auf der östlichen Stadtgebietsseite würde sich die Erreichbarkeit daher deutlich verbessern.

Bislang dient das Grundstück als betriebsgebundene Erweiterungsfläche für die in der Wiesenstraße ansässige Firma „Novelis“. Die Erweiterungsfläche wird vom Betrieb nicht mehr benötigt und stünde daher für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. Um der Stadt Lüdenscheid die Möglichkeit zur Ausübung eines Vorkaufsrechtes im Verkaufsfall einzuräumen, ist es erforderlich, eine Satzung über das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu erlassen.

Lüdenscheid, den 13.09.2017

gez. Bärwolf

gez. Ruschin

Anlage:

- Satzung der Stadt Lüdenscheid zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechts an Flächen nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Wiesenstraße“