

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Verkehr

Sitzungsdrucksache Nr. 278/2004
-öffentliche Sitzung-**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";
Entscheidung über vorgebrachte Anregungen; Beschluss und Satzungsbeschluss**

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

Rat der Stadt Lüdenscheid

Termine:

08.12.2004

13.12.2004

Beschlussvorschlag:

A

I

Zu den Anregungen zur 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 26.08.2004 und 26.10.2004

Es bestünden keine Bedenken; der Geltungsbereich der Planung grenze jedoch direkt an den Altstandort Busch-Jäger-Elektro. Daher sei durch ein anerkanntes Ingenieurbüro eine Gefährdungsabschätzung durchführen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich in Absprache mit dem Märkischen Kreis innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, während der Tiefbauarbeiten vor Ort begleitend eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Beschaffenheit des Bodens durch ein anerkanntes Ingenieurbüro durchführen zu

lassen und diese unverzüglich an die untere Bodenschutzbehörde weiterzuleiten.

Der Anregung des Märkischen Kreises wird somit gefolgt.

2. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 09.09.2004 und 20.10.2004

Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sowie zu gewährleisten, dass vorhandene Telekommunikationsanlagen nicht in Bestand und Betrieb beeinträchtigt werden.

Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird somit gefolgt.

II

Gemäß der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hiermit die 114. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lüdenscheid im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ beschlossen. Der Flächennutzungsplanänderung ist der Erläuterungsbericht vom beigefügt.

III

Die Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung Arnsberg durchgeführten Genehmigungsverfahrens sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

B

I

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zu Sitzungsdrucksache Nr. 277/2004 des nichtöffentlichen Teils wird folgender Beschluss gefasst:

Zu den Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird wie folgt Stellung genommen:

1. Märkischer Kreis, Schreiben vom 26.08.2004 und 26.10.2004

Es bestünden keine Bedenken; der Geltungsbereich der Planung grenze jedoch direkt an den Altstandort Busch-Jäger-Elektro. Daher sei durch ein anerkanntes Ingenieurbüro eine Gefährdungsabschätzung durchführen zu lassen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich in Absprache mit dem Märkischen Kreis innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, während der Tiefbauarbeiten vor Ort begleitend eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der Beschaffenheit des Bodens durch ein anerkanntes Ingenieurbüro durchführen zu lassen und diese unverzüglich an die untere Bodenschutzbehörde weiterzuleiten.

Der Anregung des Märkischen Kreises wird somit gefolgt.

2. Deutsche Telekom AG, Schreiben vom 09.09.2004 und 20.10.2004

Im Planbereich befänden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude durch die Deutsche Telekom AG sei die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger sei es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stellungnahme

Die planungsbegünstigte Investorin verpflichtet sich innerhalb eines begleitenden städtebaulichen Vertrages zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“, Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen sowie zu gewährleisten, dass vorhandene Telekommunikationsanlagen nicht in Bestand und Betrieb beeinträchtigt werden.

Der Anregung der Deutschen Telekom AG wird somit gefolgt.

II

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der regionalen und interkommunalen Zusammenarbeit der Städte, Gemeinden und Kreise in Nordrhein-Westfalen vom 03.02.2004 (GV NRW Nr. 6 vom 20.02.2004, S. 96) und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hiermit die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ als Satzung beschlossen. Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ ist die Begründung vom beigefügt.

III

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Der Stadt Lüdenscheid entstehen durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ Verwaltungskosten.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses des Planungs- und Umweltausschusses vom 08.09.2004.

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. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. In seiner Sitzung am 08.09.2004 hat der Planungs- und Umweltausschuss die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ als Entwurf beschlossen. Diese Bauleitpläne haben in der Zeit vom 27.09.2004 bis 29.10.2004 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebietes ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Vorprüfung nicht erforderlich. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat die fristgerecht vorgebrachten Anregungen im Rahmen einer Abwägung zu prüfen. Die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ kann sodann beschlossen werden; die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 620 „Gartenstraße / Hochstraße“ kann sodann als Satzung beschlossen werden.

Lüdenscheid, den .11.2004

In Vertretung:

Theissen
Beigeordneter

Anlage/n:
Erläuterungsbericht, Begründung