

Der Bürgermeister

**Fachdienst Stadtplanung und  
Geoinformation**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 837 "Gneisenaustraße";**

**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 208/2017

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

08.11.2017

**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

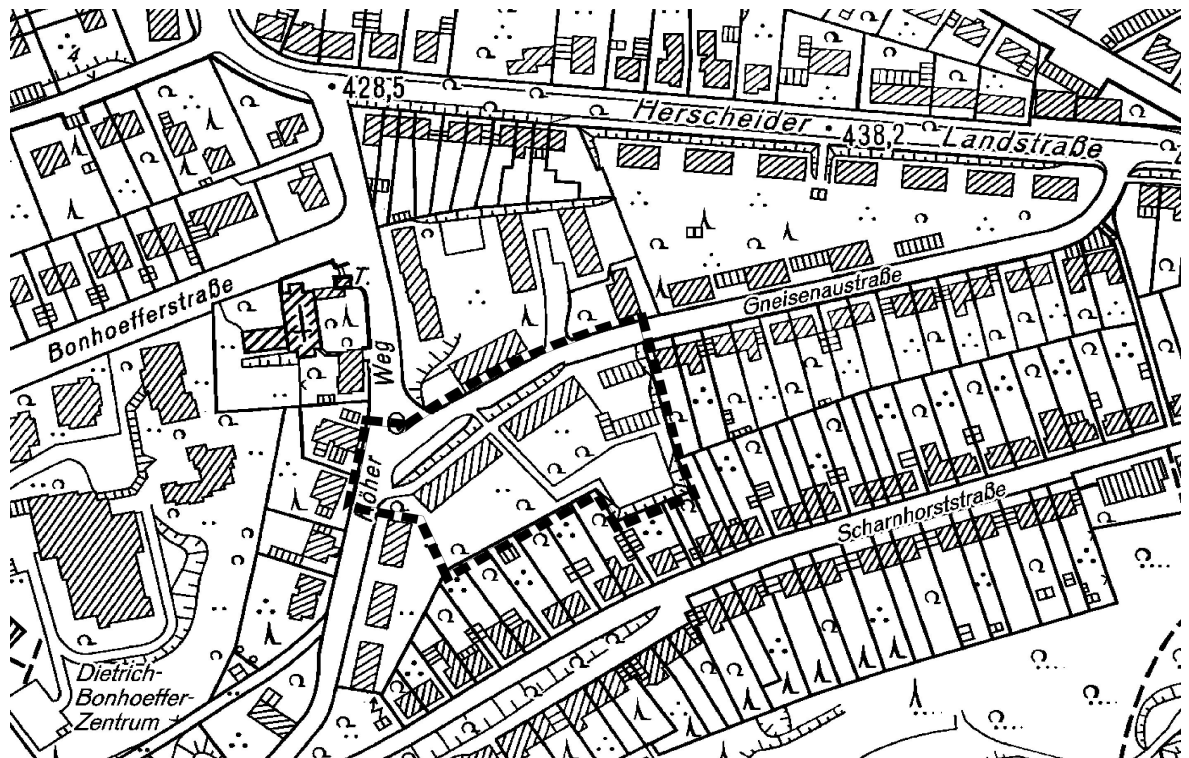
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des

Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) soll der Bebauungsplan Nr. 837 „Gneisenaustraße“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).



- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

**Begründung:**

Auf dem Grundstück Gneisenaustraße 35-41 befinden sich vier Mehrfamilienwohnhäuser der Lüdenscheider Wohnstätten AG (LüWo), deren Bauzustand nicht mehr den aktuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entspricht. Der Leerstand in den Gebäuden ist hoch, von den 24 Wohnungen sind derzeit nur noch drei Wohneinheiten vermietet. Aufgrund des maroden Bauzustandes plant die LüWo den Abbruch der Mehrfamilienhäuser, um auf dem Grundstück 10 Einfamilienhausgrundstücke zu vermarkten. Mit dem Ertrag aus dem Grundstücksverkauf plant die LüWo eine Sanierung ihrer Wohnhäuser Gneisenaustraße 10 bis 20. Der Verkaufserlös dient somit der Sanierung des LüWo-Gebäudebestandes im dortigen Wohnquartier.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 837 „Gneisenaustraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienwohnhäusern in aufgelockerter Bauweise geschaffen werden. Da die geplante Bebauung eine größere Bautiefe als die umgebenden Gebäude aufweisen soll, ist hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich des Baubauungsplanes Nr. 837 „Gneisenaustraße“ umfasst die folgenden Flurstücke: Gemarkung Lüdenscheid-Stadt, Flur 65, Flurstück 1 (tlw.), 2, 5, 76, 78, 79, 195, 224, 225, 226 und 266 sowie Flur 78, Flurstück 282 (tlw.). Die Fläche des Plangebiets umfasst 7020 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a BauGB (Bebauungsplan der

Innenentwicklung) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Aus Gründen der Transparenz und der Bürgerfreundlichkeit soll dennoch eine frühzeitige Bürgerinformation im Rahmen einer Abendveranstaltung durchgeführt werden.

Im Verfahren wird entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Von einem Ausgleich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB kann abgesehen werden.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Insofern entwickelt sich der Bebauungsplan aus der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes, sodass eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird.

Lüdenscheid, den 11.10.2017

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf