

**Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation**

Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

TOP: Bebauungsplan Nr. 721/II "Hellersen-Süd", 2. Änderung und Erweiterung;**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 184/2021

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

01.09.2021

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: / /

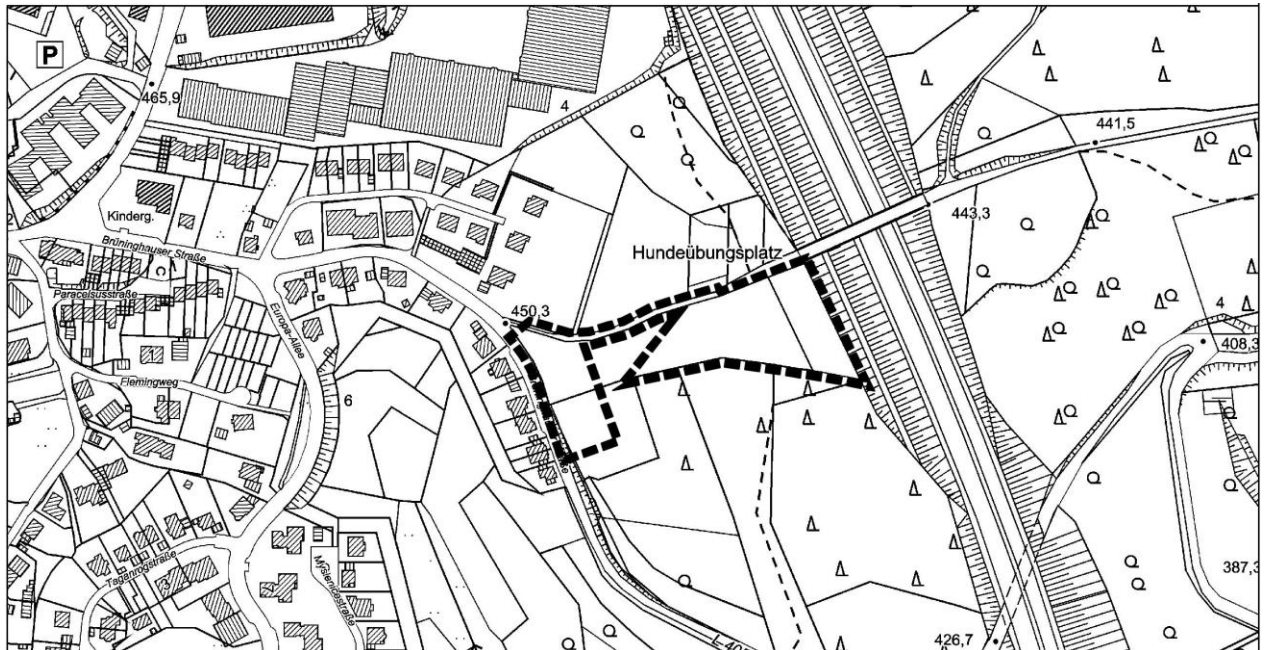
☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Beschlussvorschlag:

- I. Nach § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021

(BGBl. I S. 1802) geändert wurde, soll der Bebauungsplan Nr. 721/II „Hellersen-Süd“, 2. Änderung und Erweiterung für das nachstehend skizzierte Gebiet aufgestellt werden.



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

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 721/II „Hellersen-Süd“ – Rechtskraft 09.02.1990 – setzt die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Im nordöstlichen Randbereich befinden sich entlang der Brüninghauser Straße bislang unbebaute Wohnbaugrundstücke. Ein Eigentümer ist an die Stadt Lüdenscheid herantreten und möchte dort auf seinem unbebauten Grundstück anstelle der festgesetzten eingeschossigen Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohneinheiten errichten. Gleichzeitig möchte er auf einer östlich an das Bebauungsplangebiet angrenzenden, rund 6.000 m² großen Wiesenfläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit 1.245 Photovoltaik-Modulen errichten.

Aus städtebaulicher Sicht fügt sich das geplante Mehrfamilienwohnhaus in die Randlage des dortigen Wohnbaugebietes ein. Aus Gründen des Klimaschutzes kann sich die Stadt Lüdenscheid die geplante PV-Freiflächenanlage auf der dortigen Wiesenfläche fachlich vorstellen, da sie sich in unmittelbarer Randlage des Wohngebietes Hellersen befindet und sie im Randbereich der BAB 45 liegt. Die Fläche reicht bis an die Böschung der BAB 45. Die Autobahn verläuft dort in einem Geländeeinschnitt.

Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Solarenergie im Außenbereich keine Privilegierung nach § 35 des Baugesetzbuches (BauGB), so dass für die Zulässigkeit eines großflächigen Photovoltaik-Vorhabens in der Regel die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich wird. Der Ausbau der erneuerbaren Energien erfolgt insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes zur Entwicklung einer nachhaltigen Energieversorgung.

Aus den geschilderten Gründen ist eine Änderung und östliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 721/II „Hellersen-Süd“ für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Bauvorhaben geschaffen werden.

Die ökologischen, artenschutzrechtlichen und klimatischen Auswirkungen der Überplanung werden im weiteren Planaufstellungsverfahren im Zuge einer Umweltprüfung untersucht.

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

Lüdenscheid, den 28.07.2021

Im Auftrag:

gez. Matthias Reuver

Matthias Reuver