



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation

Herr Weidemann, Tel. 17-1544

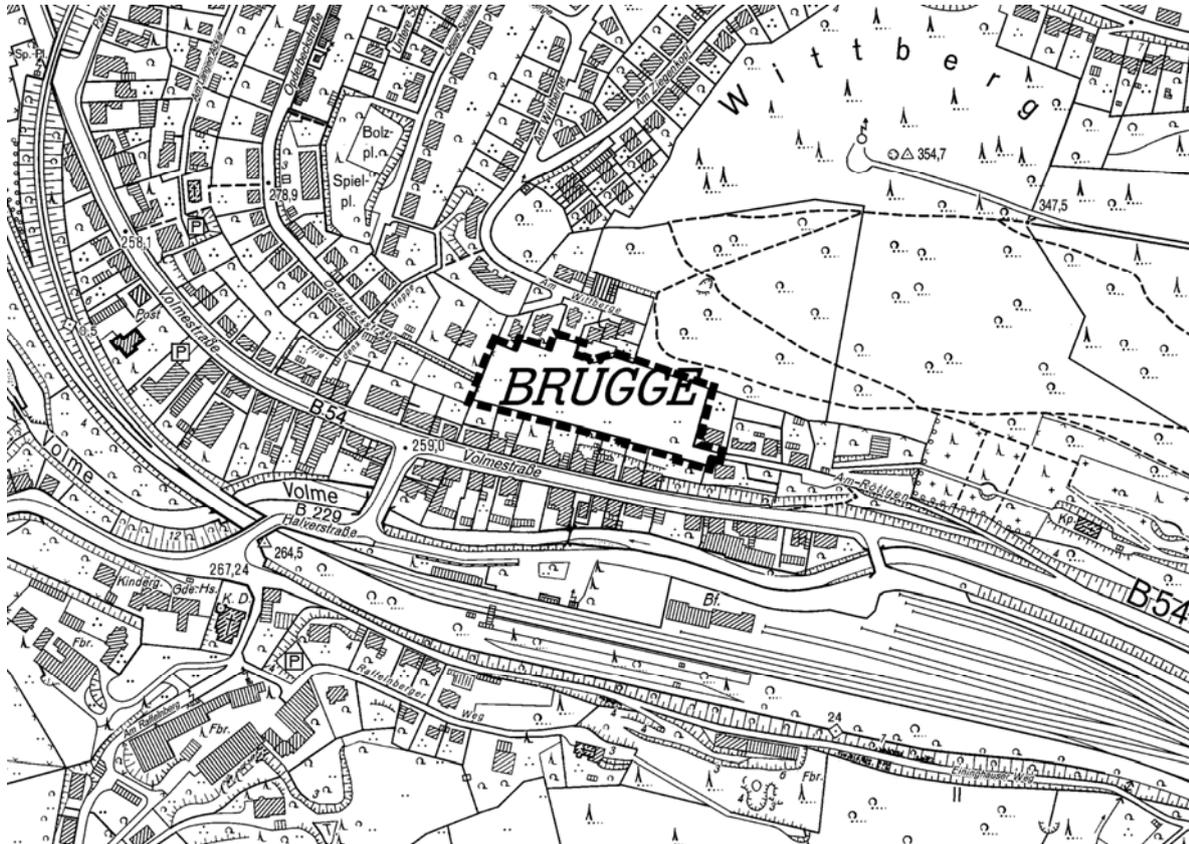
TOP: Bebauungsplan Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung; Aufstellungsbeschluss		
Beschlussvorlage Nr. 071/2020		
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung		
Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	17.06.2020

Finanzielle Auswirkungen? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein											
<input type="checkbox"/> investiv <input type="checkbox"/> konsumtiv											
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">einmalig</th> <th style="width: 50%;">lfd. jährlich</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	einmalig	lfd. jährlich								
einmalig	lfd. jährlich										
Aufwendungen/Auszahlungen Folgekosten (AfA, Unterhaltung...) Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen Sonstige Erträge/Einzahlungen											
Bemerkung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 747 "Am Wittberge", 2. Änderung entstehen Verwaltungskosten.											
Haushaltsmittel ausreichend vorhanden? <input type="checkbox"/> ja, veranschlagt bei folgendem Konto: <input type="checkbox"/> nein, Deckungsvorschlag: Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung: Einmalig: / / Laufend: / /											
<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe <input type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB											

Beschlussvorschlag:

I

Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) soll der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



II

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.“

Begründung:

Die Bezirksregierung Arnsberg hat aktuell für die Stadt Lüdenscheid einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von ca. 27,8 ha ermittelt. Im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings sind für Lüdenscheid ca. 31 ha an Wohnbauflächenreserven erfasst und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Somit verbleibt rechnerisch ein Überhang an Wohnbauflächen in einer Größenordnung von etwa 3,0 ha. Um handlungsfähig zu bleiben und Ausweisungen von Wohnbauflächen an anderer Stelle zu ermöglichen, soll der Überhang durch die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes bereinigt werden. Die Flächen werden als Wohnbauflächen zurückgenommen und erhalten eine andere Nutzung. Es handelt sich um insgesamt sechs Teilflächen in unterschiedlicher Größe, darunter auch die Fläche Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) in einer Größe von ca. 0,88 ha.

Für die Fläche in Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße) bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“. Der Bebauungsplan ist seit dem 12.03.1981 rechtswirksam. Die unbebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der Topografie – das Ge-

lände fällt zur Volmestraße hin steil ab – sowie aufgrund des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms ungenutzt geblieben. Nach der Zurücknahme der Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist nun für den betreffenden Teilbereich eine Änderung des Bebauungsplanes die Folge. Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung extensive Grünlandbewirtschaftung / Schafwirtschaft. Zusätzlich können andere Nutzungen (Photovoltaikanlagen, Wege) hinzutreten. Da das Plangebiet sich im Eigentum der Stadt Lüdenscheid befindet, wird eine Entschädigungspflicht nicht begründet.

Lüdenscheid, den 28.04.2020

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf