



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

TOP: Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung; Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 213/2022

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

18.11.2022

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

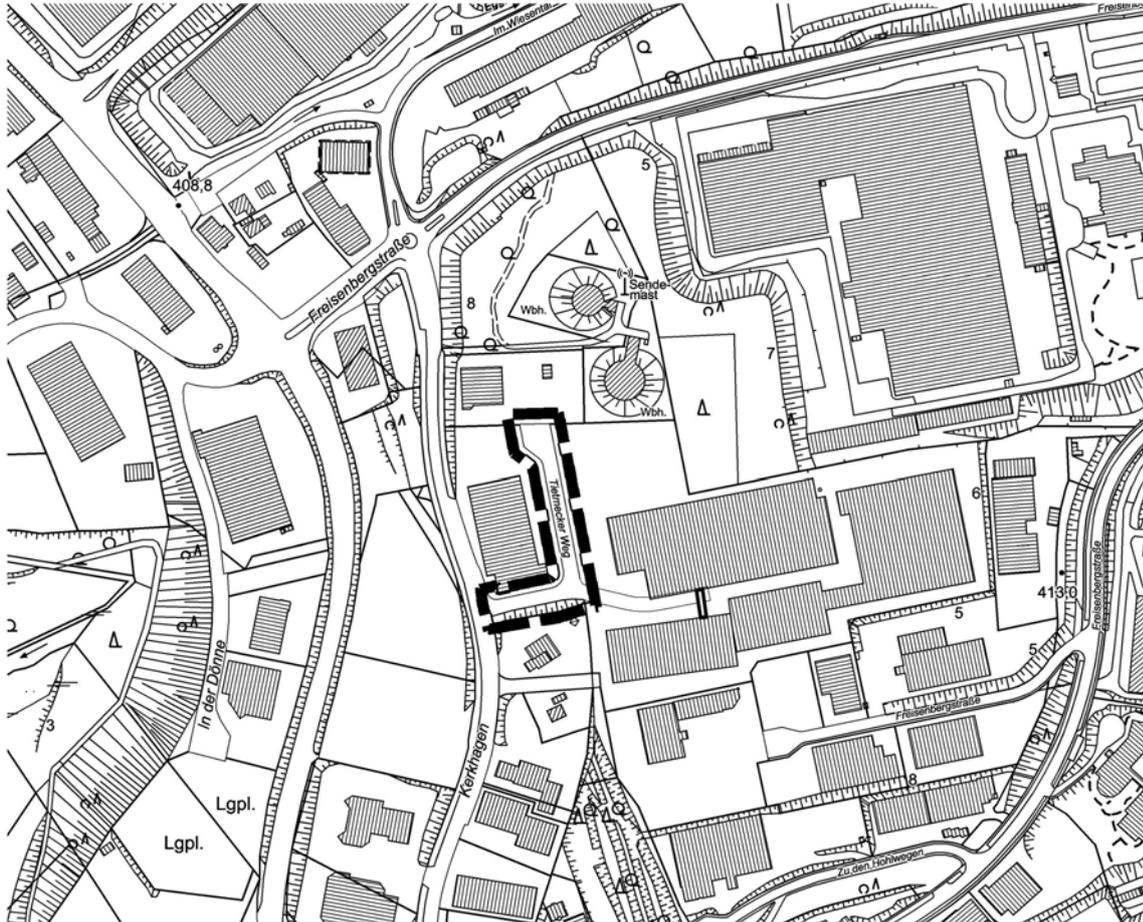
freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

Beschlussumsetzung bis 31.01.2023

Beschlussvorschlag:

I. Gemäß § 1 Abs. 3 und Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist, soll der Bebauungsplan für das nachfolgend skizzierte Gebiet geändert werden.



II. Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird dabei von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

III. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“ der Stadt Lüdenscheid einschließlich der Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

Begründung:

Im Industriegebiet „Freisenberg“ wurde die Stichstraße „Tietmecker Weg“ zur Erschließung der Flächen östlich des Kerkhagens im Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“ in der Fassung der 5. Änderung festgesetzt und entsprechend ausgebaut. Die an die Stichstraße angrenzenden Grundstücke befinden sich nun komplett im Besitz des Unternehmens „Seuster KG“, so dass die Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke nicht mehr notwendig ist. Die Firma möchte das Straßenteilstück erwerben und die Straße privat nutzen. Um dies umsetzen zu können, ist der Bebauungsplan Nr. 719 zu ändern und die öffentliche Verkehrsfläche der Gewerbefläche zuzuschlagen.

Nach § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei der Bauleitplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die einer Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche dient, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird, das Planvorhaben keine UVP-Pflicht nach dem UVPG begründet und keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes gegeben ist, liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren nach §13 a BauGB vor. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit abgesehen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Planverfahren Gebrauch gemacht.

Lüdenscheid, den 24.10.2022

Im Auftrag

gez. Martin Bärwolf

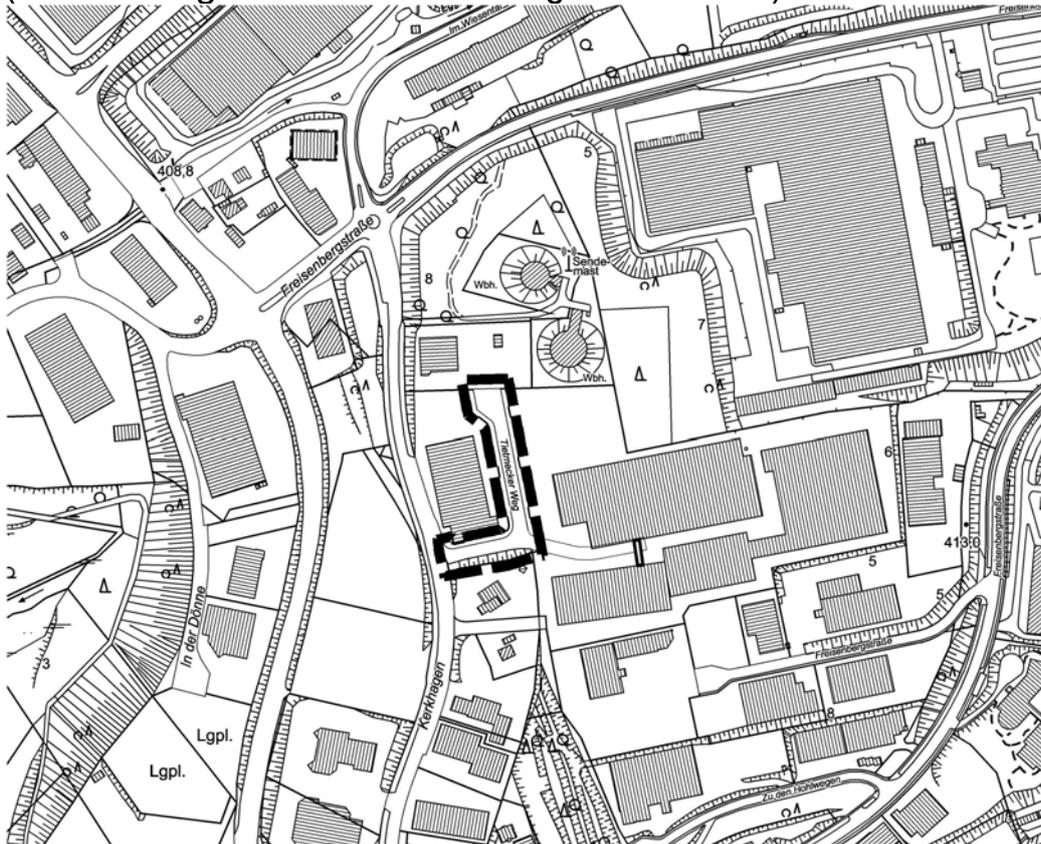
Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf, Planzeichnung M 1/500
- Begründung

Begründung

Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)



1. Anlass und Ziel der Änderung des Bebauungsplanes

Im Industriegebiet „Freisenberg“ wurde eine Stichstraße zur inneren Erschließung gebaut und im Bebauungsplan Nr. 719, in der Fassung der 5. Änderung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die an die Stichstraße angrenzenden Grundstücke befinden sich nun komplett im Besitz des Unternehmens Seuster KG /Hörmann, so dass diese zur Erschließung der Grundstücke nicht mehr notwendig ist. Diese Firma möchte die Liegenschaft der Straße erwerben und die Straße privat nutzen. Um dies umsetzen zu können ist es nötig den Bebauungsplan Nr. 719 zu ändern und die Straßenfläche als Gewerbefläche festzusetzen.

2. Inhalt der Bebauungsplanänderung und derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von 3200 m², die sich auf die Straßenverkehrsfläche und einen drei Meter breiten Streifen um diese erstreckt. Die etwa 2100 m² große Fläche, die im Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“, in der Fassung der 5. Änderung als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist, wird durch die 13. Änderung in Gewerbefläche umgewandelt.

Die Baugrenze befindet sich nun parallel zum Kerkhagen und verläuft nicht mehr parallel zur umgeplanten Verkehrsfläche, so dass die nicht überbaubare Fläche keine Zäsur im Firmengrundstück darstellt.

Der seit dem 19.12.2012 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Bebauungsplangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Die kleinflächige Änderung hat keine Auswirkungen auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

3. Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

Nach § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen. Bei der geplanten 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der gewerblichen Folgenutzung einer nicht mehr benötigten Straßenverkehrsfläche und damit der Einbeziehung dieser Verkehrsfläche in das angrenzende Betriebsgrundstück der Firma Seuster dient.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Nach der Gesetzesbegründung wollte der Gesetzgeber die Aufstellung (auch Änderung und Ergänzung laut § 13a Abs. 4 BauGB) kleinräumlicher Bebauungspläne der Innenentwicklung praktikabler machen, mit der Zielsetzung, die

Flächeninanspruchnahme in der „unbebauten freien Landschaft“ und damit Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Diese Voraussetzung liegt bei der 13. Bebauungsplanänderung vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB vorliegen (durch den Bebauungsplan wird nicht die Zulässigkeit eines Projektes begründet, das einer UVP-Pflicht unterliegt / der vorliegende Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht nach Anlage 1 zum UVPG unterliegen / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), kann die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 719 nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgenommen werden. Damit kann von einer frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der einmonatigen Auslegung des Planentwurfes umfassend beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.

4. Umweltprüfung / Umweltbericht / Artenschutz

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, abgesehen. Ein Monitoring nach § 4c BauGB ist ebenfalls nicht durchzuführen.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten (Abwägungsmaterial nach § 2 Abs. 3 BauGB) und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 Abs. 7 BauGB).

Die in Rede stehende Fläche des Plangebietes ist derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 719 als Verkehrsfläche festgesetzt und in der Örtlichkeit auch entsprechend ausgebaut. Die Umwidmung in eine gewerbliche Baufläche wird keinen zusätzlichen Eingriff in die Natur und Landschaft hervorrufen. Ein ökologischer Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die Umwidmung der derzeit versiegelten Straßenverkehrsfläche in eine gewerbliche Baufläche ebenfalls nicht berührt.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und

dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW).
Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen
Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden,
kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen
Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung
weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs.
4 Denkmalschutzgesetz NW).

Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege
betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

6. **Kosten**

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 entstehenden
Kosten werden vom Begünstigten der Planänderung getragen.

Lüdenscheid, 25.10.2022

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Fachbereichsleiter