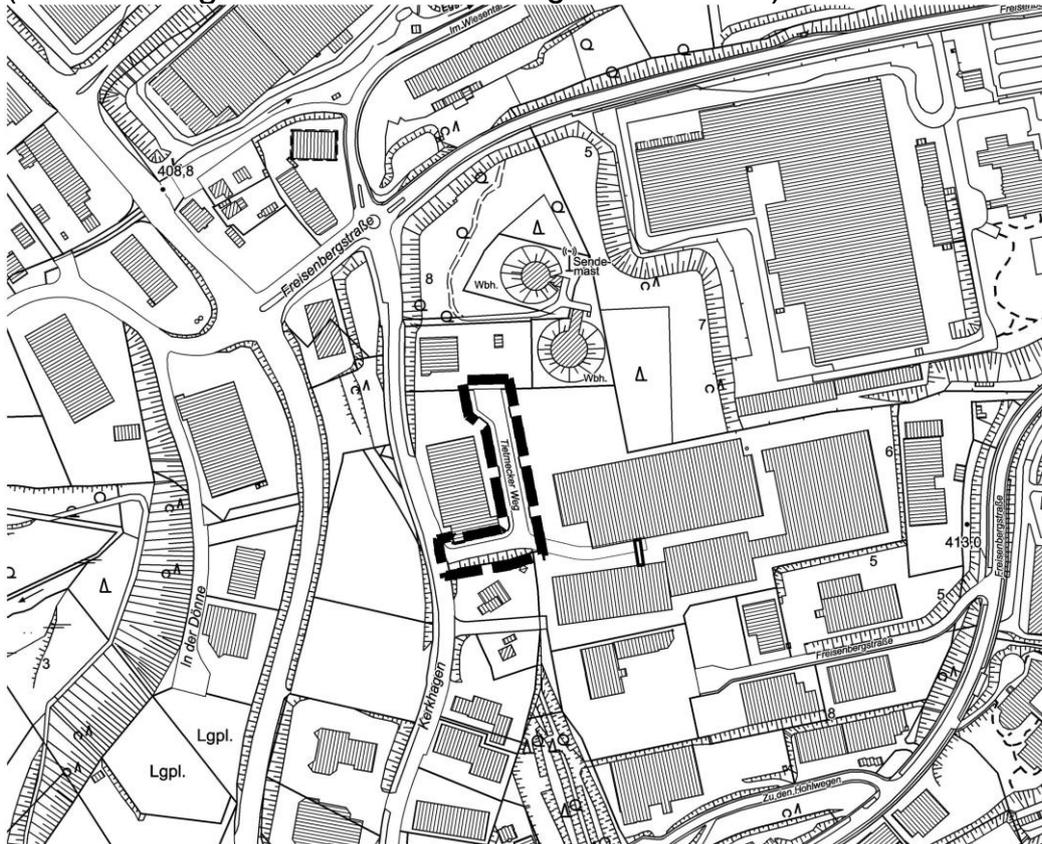


Begründung

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. Altlasten

Das Plangebiet befindet sich im möglichen Einflussbereich des im Altlastenkataster des Märkischen Kreises verzeichneten Altstandortes Nr. 00/0316.

Auf dem östlich an das Plangebiet angrenzendem Grundstück, Gemarkung Lüdenscheid-Land; Flur 2; Flurstücke 855, 1086, 1089, 1090 befindet sich der Altstandort, auf dem in der Vergangenheit ein Betrieb für Oberflächenbehandlung, Lackierung, Zink-Phosphatierung und Entfettung geführt wurde. Der Altstandort wurde im Jahr 2015 in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unter gutachterlicher Begleitung nutzungsbezogen saniert.

6. 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.

7. Kosten

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

Lüdenscheid, 20.04.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Fachbereichsleiter