

1. Berichtigung
des Flächennutzungsplanes
im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB-Novelle 2013) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 30.09.2013 den Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung als Satzung beschlossen.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Demnach kann ein Bebauungsplan für die Widernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Da es sich bei der Überplanung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zudem einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen dient (Erhaltung und Fortentwicklung der Nutzung nach dem Wegfall der gewerblichen Nutzung, Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs Buckesfelder Straße / Unterm Freihof), liegen die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB vor.

Da auch die übrigen Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vorliegen (im Geltungsbereich wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), konnte der Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Bebauungsplan Nr. 511 sofern er von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt worden ist. Voraussetzung hierfür ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wurde. In diesem Fall ist dann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die Voraussetzungen vorliegen, wird nun der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst. Für die Berichtigung sieht das Baugesetzbuch keine formellen Vorgaben vor. Auf die beabsichtigte Berichtigung ist aber bereits im Bauleitplanverfahren in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung hingewiesen worden.

2. **Bereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes
sowie Anlass, Ziele und Inhalte**

Der Berichtigungsbereich deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 3. Änderung.

Bezüglich des Anlasses, der Ziele, und der Inhalte der Bauleitplanung wird auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 511, 3 Änderung verwiesen.

3. **Bisherige und zukünftige Darstellung des Flächennutzungsplanes im
Berichtigungsbereich**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 20.12.2012) stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

Die Festsetzungen des Bebauungsplangebietes Nr. 511, 3. Änderung teilweise als Sondergebiet und teilweise als Mischgebiet widerspricht der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes.

Wie bereits unter Punkt 1. erläutert kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da die genannten Voraussetzungen beim Bebauungsplan Nr. 511, 3. Änderung vorliegen und durch die Planung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird, kann auf eine förmliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Darstellung gewerbliche Bauflächen im Wege der Berichtigung in Sondergebiet, Großflächiger Einzelhandel, Lebensmittel max. 2.000 qm sowie gemischte Baufläche umgewidmet.

Lüdenscheid, den 27.11.2013

Der Bürgermeister
In Auftrag:

gez. Bärwolf

Martin Bärwolf