

**4. Berichtigung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des**  
**Bebauungsplanes Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung**

**1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.09.2012 (GV. NRW S. 436) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 09.11.2015 den Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung als Satzung beschlossen.

Es handelt sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Demnach kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen 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. Im Bereich der vorliegenden 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 721/I soll eine nicht mehr benötigte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz einer Wohnbebauung zugeführt werden, um das derzeit brach liegende Grundstück einer Nutzung zuzuführen. Durch die Planung soll einem Bedarf an Wohnbaugrundstücken im dortigen Stadtteil Rechnung getragen werden. Da es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, 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 m<sup>2</sup> festgesetzt / das Planvorhaben begründet keine UVP-Pflicht nach dem UVPG / es liegt keine Beeinträchtigung eines europäischen Vogelschutzgebietes vor), konnte der Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

In einem solchen Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht,

auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf dabei nicht beeinträchtigt werden. In diesem Fall ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Für die Berichtigung sieht das Baugesetzbuch keine formellen Vorgaben vor. Auf die beabsichtigte Berichtigung ist bereits im Bauleitplanverfahren in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung hingewiesen worden.

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

Der Berichtigungsbereich deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung. Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung entsprechen nicht mehr der Darstellung im Flächennutzungsplan. Entsprechend der in Punkt 1 gemachter Erläuterung erfolgt eine nachträgliche Berichtigung.

Ziel der Bauleitplanung ist, eine brachliegende Fläche in einem Wohngebiet als Wohnbauland zu entwickeln. Der seit dem 05.12.1984 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 721/I „Bremecketal“ in der Fassung der 1. Änderung setzt das städtische Grundstück im Wohnbaugebiet Bremecketal zwischen der Stettiner Straße und dem Westerfelder Weg planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleinkinderspielplatz vornehmlich für Kinder im Alter von 1 - 6 Jahren fest. Ein Spielplatz ist nicht errichtet worden, die ca. 2.083 qm große Fläche liegt brach.

Auf Grund des geringen Alters der hier potenziell spielenden Kinder ist ein Einzugsbereich mit einem Radius von max. 50 m rund um den Spielplatz anzunehmen. In diesem Bereich stehen insgesamt 11 Einfamilienhäuser. Der Kinderspielplatz ist nie gebaut worden. So besteht auf den relativ großen Grundstücken die Möglichkeit, das Spielbedürfnis der Kinder im eigenen Garten zu erfüllen. Bereits in dem 2004 erarbeiteten Spielplatzentwicklungskonzept wird ein Neubau eines Kleinkinderspielplatzes an dieser Stelle für nicht mehr erforderlich gehalten. Ein weiterer Spielplatz ist in einer Entfernung von 220 m im Stralsunder Weg zu finden.

Aufgrund der steigenden Wohnfläche pro Kopf ist die Nachfrage an Einfamilienhausgrundstücken ungebrochen groß. Aus diesem Grund soll die für einen Kleinkinderspielplatz nicht mehr benötigte Fläche nunmehr der Wohnbebauung zugänglich gemacht werden.

Inhalt der Flächennutzungsplananpassung ist die Änderung der Darstellung von Grünfläche entsprechend den Zielen der Bauleitplanung in Wohnbaufläche. Weitergehende Erläuterungen zum Anlass, den Zielen, und der Inhalte der Bauleitplanung sind der Begründung zum Bebauungsplan 721/I „Bremecketal“, 7. Änderung zu entnehmen.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 19.12.2012) stellt das Plangebiet der 4. Berichtigung bisher als öffentliche oder private Grünfläche dar. Zukünftig wird diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird nicht beeinträchtigt, da das

Plangebiet der 4. Berichtigung in umliegende Wohnbauflächen eingebettet ist und somit der bisher geplanten und gebauten Entwicklung des Gemeindegebiets entspricht. Der Entfall der Grünfläche beeinträchtigt aufgrund des mangelnden Bedarfs und der geringen Größe der Fläche die geordnete städtebauliche Entwicklung ebenfalls nicht.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird ortsüblich bekanntgemacht.

Lüdenscheid, den 08.08.2016

Der Bürgermeister  
In Auftrag:

*gez. Bärwolf*

Martin Bärwolf