

**5. Berichtigung**  
**des Flächennutzungsplanes**  
**im Bereich des räumlichen Geltungsbereiches des**  
**Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung**

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

Gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020, hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 07.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung als Satzung beschlossen.

Es handelt sich bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Nach § 13a 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. Im Bereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 soll eine Fläche für ein Jugendfreizeitheim einer Wohnbebauung zugeführt werden, um das brach liegende Grundstück wieder einer Nutzung zuzuführen. Durch die Ausweisung einer Wohnbaufläche für drei Mehrfamilienhäuser werden die Ziele der Nachverdichtung im Innenbereich verfolgt.

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. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 sofern sie 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“, 4. Änderung hingewiesen worden.

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

Der Berichtigungsbereich umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung sowie die Parzelle zwischen der 3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511.

Bezüglich des Anlasses, der Ziele, und der Inhalte der Bauleitplanung wird auf die ausführliche Begründung zur 4. Änderung der Bebauungsplanes Nr. 511 verwiesen.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid (Wirksamkeit 19.12.2012) stellt das Plangebiet entsprechend seiner bisherigen Realnutzung als öffentliche oder private Grünfläche dar. Der Bebauungsplan, setzte vor seiner Änderung, eine Gemeinbedarfsfläche fest.

Die geplante Umwidmung der Grünfläche in eine Wohnbaufläche weicht von der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan ab.

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 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Auf der Fläche im Kreuzungsbereich zwischen Mozartstraße und Unterm Freihof plante die Stadt Lüdenscheid in den 80iger Jahren ein Jugendfreizeitheim. Die Ziele des Bebauungsplanes wurden in den letzten 30 Jahren nicht weiter verfolgt und umgesetzt. Daher bietet sich aus städtebaulicher Sicht die Möglichkeit, die Fläche einer Nutzung zuzuführen und eine Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen.

Die Aufgabe der damaligen Planung des Jugendfreizeitheims beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Lüdenscheid im dortigen Stadtteilbereich nicht. Auch die Erweiterung der Wohnbaufläche hat keine negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung.

Da die genannten Voraussetzungen bei der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 511 „Unterm Freihof“ vorliegen und durch die Überplanung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes auf der Basis der wirksamen Neufassung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt wird, kann auf eine förmliche Änderung des Flächennutzungsplanes verzichtet werden. Der wirksame Flächennutzungsplan wird anschließend im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB an die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung angepasst und die dortige Grünfläche in eine Wohnbaufläche umgewidmet.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird ortsüblich bekanntgemacht.

Lüdenscheid, den 10. 11.2020

Der Bürgermeister  
In Auftrag:

*gez. Bärwolf*

Martin Bärwolf