

Amtliches Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt des Märkischen Kreises -



Nr. 46	Ausgegeben in Lüdenscheid am 13.11.2019	Jahrgang 2019
--------	---	---------------

Inhaltsverzeichnis			
05.11.2019	Märkischer Kreis	Durchführung von Vermessungsarbeiten, Stadtteile Ohle und Böddinghausen – im Bereich Ohler Straße, Drosselweg, Amselweg, Finkenweg, Am Werkshagen, Im Brauck, Am Brandrücken	920
31.10.2019	Stadt Meinerzhagen	Jahresabschluss 2018 des Baubetriebshofes	920
06.11.2019	Stadt Lüdenscheid	Entwurf der Haushaltssatzung und Bekanntmachung des Entwurfs der Haushaltssatzung Entwurf der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020	924
05.11.2019	Stadt Altena (Westf.)	Tagesordnung der 13. Sitzung des Ausschusses für Schulen, Sport und Kultur am 18.11.2019	927
07.11.2019	Stadt Altena (Westf.)	Tagesordnung der 18. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 20.11.2019	927
06.11.2019	Stadt Altena (Westf.)	Tagesordnung der 17. Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 19.11.2019	928
07.11.2019	Stadt Lüdenscheid	Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen vom 07.11.2019	928
06.11.2019	Stadt Lüdenscheid	Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung sowie Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung	930

Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Erteilung der Genehmigung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung sowie Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 08.07.2019 Folgendes beschlossen:

Beschluss:

A.: I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.07.2018

Die durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat keine Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft ergeben, da zum öffentlich bekannt gemachten Termin der Bürgeranhörung kein Bürger erschienen ist.

2. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.12.2018

Aus Sicht des Immissionsschutzes stehen dem Planvorhaben keine Bedenken entgegen, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser vom August 2018 aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt würden.

Stellungnahme:

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser GbR bei zu Grunde Legung von werktäglichen Öffnungszeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zu folgenden Ergebnissen:

- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen nach der TA Lärm ist nur dann möglich, wenn auf eine Anlieferung im Nachtzeitraum verzichtet wird.
- Neben der bereits vorhandenen Lärmschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m ü NN an der nördlichen Grenze des Vorhabengrundstücks sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Wand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.
- Das durch die Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen im öffentlichen Straßennetz führt zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen um maximal 0,2 dB(A). Diese Änderung ist nicht wahrnehmbar.
- An den repräsentativ ausgewählten Immissionsorten entlang der Lennestraße östlich des Knotenpunktes Lennestraße/Vogelberger Weg wird bereits im Prognose-Nullfall die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten, ab der eine Gesundheitsgefährdung möglich ist. An diesen Immissionsorten ist durch die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarktes keine Zunahme von Geräuschimmissionen zu erwarten.
- Die technischen Details der haustechnischen Anlagen des Lebensmittelmarktes sind im Rahmen des Bauantrags zu überprüfen.

Aus gutachterlicher Sicht ist die geplante Erweiterung des Lebensmittel-Discounters bei einem Verzicht auf eine Nachtanlieferung im Sinne der TA Lärm unkritisch.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Schallschutzwand nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen wie folgt festgesetzt:

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m über Normalhöhe Null zu errichten. Die Schallschutzwand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.

Ferner wird in die textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass aus lärmtechnischer Sicht eine Anlieferung zu Nachtzeiten (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig ist. Die Einhaltung dieses Nachtanlieferungs-Verbotes wird im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt, in dem die Stadt Lüdenscheid in die Baugenehmigung eine entsprechende Nebenbestimmung aufnimmt. Die geplanten haustechnischen Anlagen werden ebenfalls im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens geprüft und unterliegen nicht dem Planungsrecht.

Mit Schreiben vom 23.05.2019 hat der Märkische Kreis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt, dass nunmehr keine Anregungen oder Bedenken der beteiligten Sach- und Fachdienste vorliegen.

3. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Schreiben vom 17.12.2018

Die SIHK stellt ihre generellen Bedenken, dass Gewerblich Industrielle Bereiche (GIB) in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) umgewandelt werden, im vorliegenden Fall zurück, da das Plangebiet bereits als Einzelhandelsstandort genutzt wird und eine zukünftige gewerblich-industrielle Nutzung des Standortes aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung schwierig erscheint.

Die SIHK weist darauf hin, dass die Ausweisung eines Sondergebiets nur in einem ASB zulässig sei und es sich beim Plangebiet um ein GIB handeln würde. Sollte die zuständige Bezirksregierung Arnsberg eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigen, bestünden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung des SO-Gebietes.

Es wird allerdings gefordert, auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes die maximale Verkaufsfläche auf 1000 m² zu beschränken, da auch im Bebauungsplan nur eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 m² festgesetzt sei.

Stellungnahme:

Mit Schreiben vom 15.01.2019 (AZ.: 32.02.01.02-08.08-F13.Ä) hat die Bezirksregierung Arnsberg festgestellt, dass der Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 34 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) mit den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung vereinbar sei, sofern die maximale Verkaufsfläche auf 1.000 m² begrenzt würde und im Bebauungsplan eine Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche erfolge. Die Stadt Lüdenscheid ist beiden Forderungen der Bezirksregierung gefolgt und hat die maximale Verkaufsfläche in der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und auch in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 729 auf 1.000 m² begrenzt. Im Bebauungsplan wurden zusätzlich die zentrenrelevanten Randsortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. Die Planung ist damit mit den Zielen und Erfordernissen der Raumplanung vereinbar.

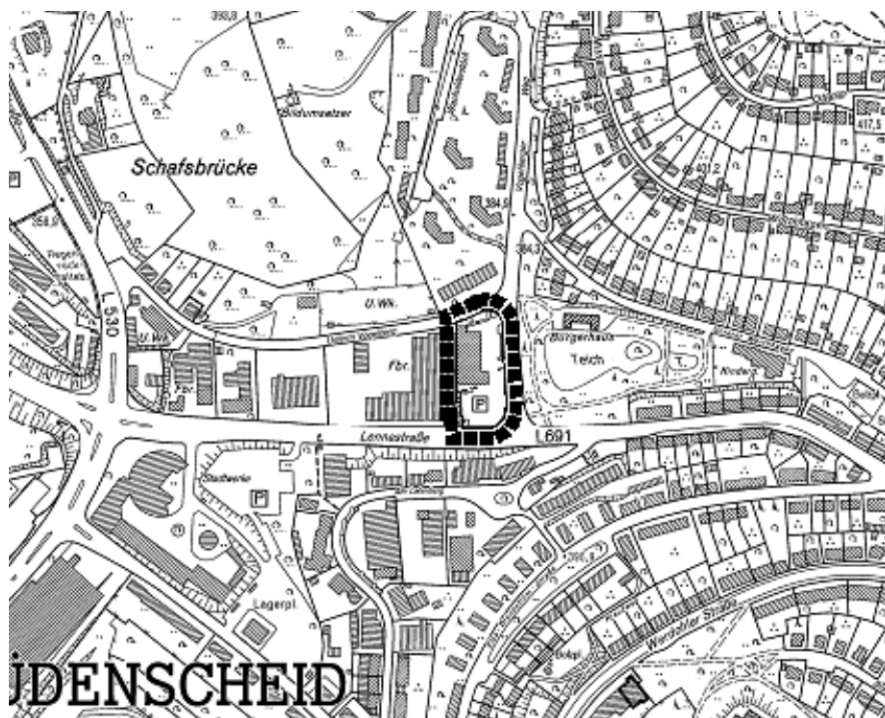
Mit Schreiben vom 13.05.2019 hat die SIHK im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt, dass nunmehr keine Anregungen bestehen.

Den Anregungen der SIHK wurde gefolgt.

II. Gemäß der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018, wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

III. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg, die nach § 6 BauGB erforderlich ist, sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Flächennutzungsplanänderung in dieser Genehmigungs-Bekanntmachung wirksam.

Das Gebiet der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Einmündung des Vogelberger Weges in die Lennestraße ist nachfolgend skizziert:



B.: I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 11.07.2018

Die durchgeführte frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat keine Anregungen und Hinweise aus der Bürgerschaft ergeben, da zum öffentlich bekannt gemachten Termin der Bürgeranhörung kein Bürger erschienen ist.

2. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.12.2018

Aus Sicht des Immissionsschutzes stehen dem Planvorhaben keine Bedenken entgegen, wenn die in der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser vom August 2018 aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt und umgesetzt würden.

Stellungnahme:

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Brilon, Bondzio, Weiser GbR bei zu Grunde Legung von werktäglichen Öffnungszeiten zwischen 6.00 und 22.00 Uhr zu folgenden Ergebnissen:

- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen nach der TA Lärm ist nur dann möglich, wenn auf eine Anlieferung im Nachtzeitraum verzichtet wird.
- Neben der bereits vorhandenen Lärmschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m ü NN an der nördlichen Grenze des Vorhabengrundstücks sind keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Die Wand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.
- Das durch die Erweiterung des Lebensmittel-Discountmarktes hervorgerufene zusätzliche Verkehrsaufkommen im öffentlichen Straßennetz führt zu einer Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen um maximal 0,2 dB(A). Diese Änderung ist nicht wahrnehmbar.
- An den repräsentativ ausgewählten Immissionsorten entlang der Lennestraße östlich des Knotenpunktes Lennestraße/Vogelberger Weg wird bereits im Prognose-Nullfall die Grenze von 70/60 dB(A) tags/nachts überschritten, ab der eine Gesundheitsgefährdung möglich ist. An diesen Immissionsorten ist durch die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarktes keine Zunahme von Geräuschimmissionen zu erwarten.
- Die technischen Details der haustechnischen Anlagen des Lebensmittelmarktes sind im Rahmen des Bauantrags zu überprüfen.

Aus gutachterlicher Sicht ist die geplante Erweiterung des Lebensmittel-Discounters bei einem Verzicht auf eine Nachtanlieferung im Sinne der TA Lärm unkritisch.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Schallschutzwand nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen wie folgt festgesetzt:

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Schallschutzwand mit einer Wandoberkante von 383,60 m über Normalhöhe Null zu errichten. Die Schallschutzwand muss die Anforderungen der Schalldämmung und Schallabsorption der ZTV-Lsw 06 mit einem Schalldämmmaß von 24 dB(A) und einer Schallabsorption von 8 dB(A) erfüllen.

Ferner wird in die textlichen Festsetzungen ein Hinweis aufgenommen, der darauf aufmerksam macht, dass aus lärmtechnischer Sicht eine Anlieferung zu Nachtzeiten (22.00 – 6.00 Uhr) nicht zulässig ist. Die Einhaltung dieses Nachtanlieferungs-Verbotes wird im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens sichergestellt, in dem die Stadt Lüdenscheid in die Baugenehmigung eine entsprechende Nebenbestimmung aufnimmt. Die geplanten haustechnischen Anlagen werden ebenfalls im Rahmen des konkreten Bauantragsverfahrens geprüft und unterliegen nicht dem Planungsrecht.

Mit Schreiben vom 23.05.2019 hat der Märkische Kreis im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt, dass nunmehr keine Anregungen oder Bedenken der beteiligten Sach- und Fachdienste vorliegen.

3. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Schreiben vom 17.12.2018

Die SIHK stellt ihre generellen Bedenken gegen eine Umwandlung von Gewerblich Industriellen Bereichen (GIB) in Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) zurück, da es sich bei der Umplanung um einen Fall handle, der schon für Einzelhandel genutzt werde und eine zukünftig gewerblich-industrielle Nutzung des Plangebietes aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung schwierig erschiene.

Die SIHK weist darauf hin, dass ein Sondergebiet nur in einem ASB zulässig sei, es sich beim Plangebiet aber um ein GIB handle. Sollte die Bezirksregierung Arnsberg eine Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigen, bestünden aus Sicht der SIHK keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung eines SO-Gebietes.

Es wird seitens der SIHK angeregt, eine maximale Verkaufsfläche von 1.000 m² festzusetzen, die sich auf beide Einzelhandelsbetriebe (Netto-Markt und separater Backshop) beziehe. Ferner wird eine genaue Festsetzung der Verkaufsfläche für den Netto-Markt gefordert. Die maximale Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente dieses Marktes sollte festgesetzt werden.

Stellungnahme:

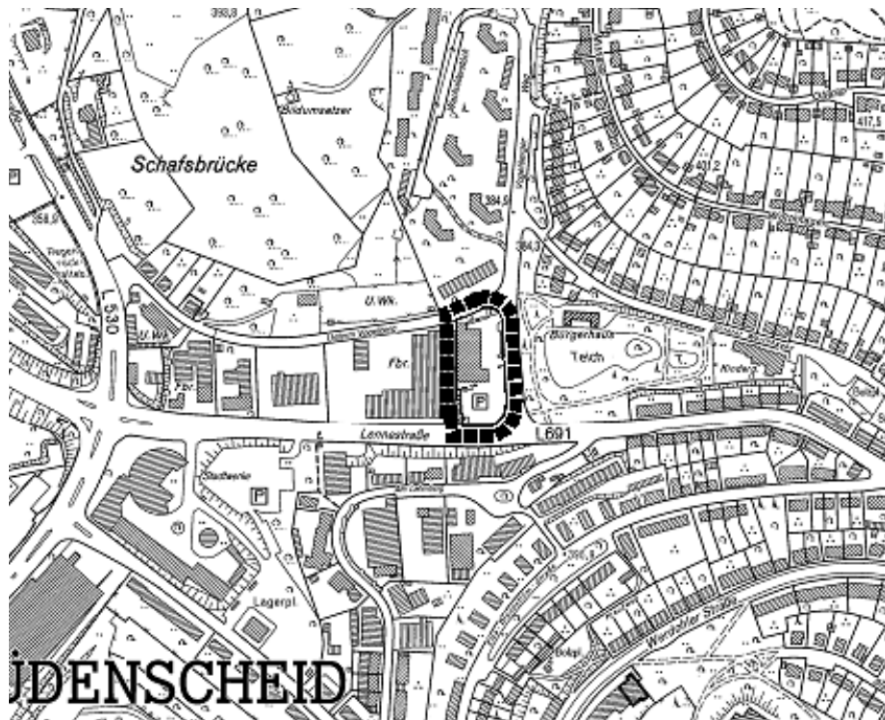
Im Laufe des Bauleitplanverfahrens hat die Stadt Lüdenscheid die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung auf die Anregung der SIHK dahingehend konkretisiert, dass die Verkaufsfläche des vorhandenen Backshops auf die Gesamtverkaufsfläche des großflächigen Einzelhandelsbetriebs von maximal 1.000 m² anzurechnen ist, da der Netto-Markt und der integrierte, aber baulich abgetrennte Backshop als eine betriebliche Einheit angesehen werden.

Mit Schreiben vom 13.05.2019 hat die SIHK im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mitgeteilt, dass nunmehr keine Anregungen bestehen.

Den Anregungen der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer zu Hagen wurde gefolgt.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I S. 3634) 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Kraft getreten am 2. Februar 2018, wird der Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Das Bebauungsplangebiet im Bereich der Einmündung des Vogelberger Weges in die Lennestraße ist nachfolgend skizziert:



Die Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg vom 29. Oktober 2019 (Aktenzeichen 35.2.1-1.4-MK-1/19) zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Satzung (Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung) werden hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung sowie der Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung liegen mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung ab dem Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Zimmer 535 des Rathauses der Stadt Lüdenscheid, Rathausplatz 2, während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweis gemäß § 44 BauGB

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für die nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung sowie der Satzung (Bebauungsplan Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“, 1. Änderung) schriftlich gegenüber der Stadt Lüdenscheid, Rathausplatz 2, 58507 Lüdenscheid unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung sowie dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, 06.11.2019

Der Bürgermeister
Dieter Dzewas

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter www.luedenscheid.de in der Rubrik „Rathaus & Bürger / Info & Service / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.