

Amtliches Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt des Märkischen Kreises-



Nr. 15

Ausgegeben in Lüdenscheid am 13.04.2022

Jahrgang 2022

Inhaltsverzeichnis

| | | | |
|------------|--------------------------|---|-----|
| 31.03.2022 | Stadt Altena (Westf.) | Wahlbekanntmachung zur Landtagswahl am 15. Mai 2022 | 391 |
| 31.03.2022 | Stadt Altena (Westf.) | Bekanntmachung über das Recht auf Einsichtnahme in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen am 15. Mai 2022 | 392 |
| 04.04.2022 | Stadt Menden (Sauerland) | Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Landtagswahl am 15. Mai 2022 | 393 |
| 31.03.2022 | Stadt Halver | Ersatzbestimmung eines Vertreters für den Rat der Stadt | 395 |
| 04.04.2022 | Stadt Meinerzhagen | Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Landtagswahl am 15.05.2022 | 395 |
| 06.04.2022 | Stadt Neuenrade | Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Landtagswahl am 15.05.2022 | 397 |
| 06.04.2022 | Stadt Neuenrade | Wahlbekanntmachung zur Landtagswahl am 15.05.2022 | 398 |
| 08.04.2022 | Stadt Plettenberg | Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Landtagswahl am 15.05.2022 | 400 |
| 07.04.2022 | Stadt Meinerzhagen | Widmung von Straßen, Wegen und Plätzen | 401 |
| 06.04.2022 | Gemeinde Schalksmühle | Haushaltssatzung vom 06.04.2022 und Bekanntmachung der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 | 402 |
| 07.04.2022 | Stadt Iserlohn | Gebührensatzung für das Stadtarchiv Iserlohn mit Bekanntmachungsanordnung | 404 |

| | | | |
|------------|--------------------|---|-----|
| 07.04.2022 | Stadt Iserlohn | Benutzungsordnung für das Stadtarchiv Iserlohn mit Bekanntmachungsanordnung | 408 |
| 06.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Satzung vom 06.04.2022 zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Lüdenscheid vom 22.12.2020 | 410 |
| 06.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“ | 412 |
| 08.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Wahlbekanntmachung für die Wahl zum Landtag in Nordrhein-Westfalen | 419 |
| 07.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Benennung einer Planstraße im Bebauungsplan 568, „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung in „Am Stadtpark“ | 420 |
| 07.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen in der Stadt Lüdenscheid vom 07.04.2022 | 421 |
| 07.04.2022 | Gemeinde Herscheid | Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen für die Wahl zum Landtag des Landes Nordrhein-Westfalen am 15.05.2022 | 422 |
| 29.03.2022 | Stadt Balve | Abweichungssatzung „Dreikönigsgasse“ zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen der Stadt Balve vom 29.03.2022 | 423 |
| 29.03.2022 | Stadt Balve | Abweichungssatzung „Sonnenhang“ zur Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Balve zur Festlegung der Bestandteile und Herstellungsmerkmale vom 29.03.2022 | 424 |
| 29.03.2022 | Stadt Balve | Abweichungssatzung für die beitragsrechtliche Abrechnung der Straßenbaubeiträge nach § 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) für den Ausbau der Gehweganlage an der Kreisstraße K11 „Leveringhauser Weg / Märkische Straße“ vom 29.03.2022 | 425 |
| 06.04.2022 | Stadt Meinerzhagen | Ersatzbestimmung eines Vertreters für den Rat der Stadt Meinerzhagen | 426 |
| 04.04.2022 | Stadt Kierspe | Bekanntmachung über die Entwidmung der Anliegerstraße Speierlingweg | 426 |
| 07.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Sechste Satzung vom 07.04.2022 zur Änderung der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Erhebung von Elternbeiträgen für Kindertagesbetreuung (Elternbeitragssatzung) vom 05.09.2014 | 428 |
| 08.04.2022 | Stadt Lüdenscheid | Satzung vom 08.04.2022 zur Änderung der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen - Sondernutzungssatzung - vom 17.06.2021 | 430 |
| 11.04.2022 | Stadt Hemer | Redaktionelle Ergänzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Hemer Innenstadt“ und Neufassung des Beschlusses zur räumlichen Festlegung (Gebietskulisse) nach § 171e BauGB | 433 |



Stadt Lüdenscheid

Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 04.04.2022 Folgendes beschlossen:

I

Zu den vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 18.03.2015 und 23.07.2021

Es wird angeregt, im Zusammenhang mit Versiegelungen für Verkehrsflächen (insbesondere Parkflächen) an den Stellen, an denen es möglich sei, besonderen Wert auf die Versickerungsfähigkeit und eine Begrünbarkeit (z. B. Schotterrasen) zu legen. Das von diesen Flächen abfließende Oberflächenwasser sollte durch geeignete Maßnahmen (Mulden o. ä.) versickern. Die Parkfläche nördlich des Gebetsberges sollte, wenn an der Stelle nicht generell verzichtbar, nur mit Schotterrasen befestigt und mit Bäumen überstellt werden, um den Eingriff möglichst gering zu halten.

Zur Erhöhung der Strukturvielfalt und damit der Artenvielfalt (Stichwort: Insektenschutz) wird weiterhin angeregt, hinsichtlich der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald zu prüfen, ob auf den betroffenen Flächen Waldmantelbereiche mit Gehölz- bzw. Saumstrukturen eingerichtet werden können. Dies sollte mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW abgestimmt werden. Der Umwandlung von Fichtenwald in Laubwald als Ausgleich könne nur zugestimmt werden, wenn keine flächige, sondern z. B. eine truppweise Pflanzung erfolge. Bei der Entwicklung zum Laubwald sei es im Sinne des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erforderlich, einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben.

Das Niederschlagswasser werde z. T. in den Mischwasserkanal eingeleitet, z. T. bestünden Versickerungsanlagen auf den Grundstücken. Da im Plan bzw. in der Begründung kein Hinweis auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet enthalten sei, gleichwohl die Versickerung als mögliche Niederschlagswasserbeseitigung genannt werde, sollte von der Stadt eine mögliche Niederschlagswasserbeseitigung auch der neuen Grundstücke über den Kanal berücksichtigt und eine ausreichende Dimensionierung beachtet werden.

Das Plangebiet sei durch die Autobahn und die Altenaer Straße im Hinblick auf Lärmimmissionen vorbelastet. Daher seien die Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt vorgesehen seien, zur lärmabgewandten Seite angeordnet worden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestünden keine Bedenken, wenn die Festsetzungsvorschläge des Gutachtens des Ingenieurbüros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz übernommen würden.

Es werden mit gesondertem Schreiben vom 23.07.2013 durch den Landrat des Märkischen Kreises als Kreispolizeibehörde verschiedene Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten vorgeschlagen.

Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen seien rechtlich zu sichern und deren Umsetzung entsprechend durchzusetzen. Die Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes würden begrüßt. Auch hier sei die Umsetzung sicherzustellen.

Bezüglich der zum Erhalt festgesetzten 12 Alleebäume werde darauf hingewiesen, dass an dieser Stelle 15 Laubbäume als Ausgleich für eine frühere Baumaßnahme im Kompensationsflächenkataster des Kreises aufgeführt seien. Hier solle eine entsprechende Ergänzung durch Neupflanzung vorgenommen werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sollten Vorgaben hinsichtlich der Verhinderung von Scheibenanflug (spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen etc.) gemacht werden. Bei Bauanträgen zu An- und Umbauten bzw. Sanierungen sei weiterhin der gesetzliche Artenschutz seitens der genehmigenden Behörde zu beachten.

Stellungnahme

Für die festgesetzten Verkehrsflächen gem. § 9 (11) BauGB gelten im Hinblick auf die Wasserdurchlässigkeit keine besonderen Vorschriften, da diese ohnehin im Wesentlichen fertiggestellt sind und dem Bestandsschutz unterliegen. Für die privaten Stellplatzflächen ist gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW festgesetzt, dass diese

inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflasterassen, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen sind. Das Oberflächenwasser ist nach den Bestimmungen des den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrages nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* der Bramey Bünermann Ingenieure zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid (SELH) abgewichen werden. Die Stellplatzfläche nördlich des Gebetsberges ist für Veranstaltungen erforderlich. Für diese Stellplatzfläche greift die getroffene Festsetzung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW gleichfalls. Somit ist sichergestellt, dass ein Teil des Niederschlagswassers auf dieser Fläche direkt versickern kann. Eine Festlegung zur Herstellung in Schotterassen ist somit entbehrlich. Soweit Schotterassen einen günstigeren Abflussbeiwert aufweist als andere zulässige wasserdurchlässige Materialien, wird durch die Verpflichtung im städtebaulichen Vertrag, das abfließende Oberflächenwasser zu versickern, gewährleistet, dass das Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Eine Überstellung der Stellplatzanlage im Norden des Plangebietes ist nicht vorgesehen, da einerseits die Stellplatzanlage bereits weitgehend von Wald umgeben ist und dies als ein Übermaß an planerischer Reglementierung erachtet wird und andererseits – und diesem Aspekt ist weit mehr Gewicht beizumessen – hier zukünftig auch Holz temporär abgelagert werden kann, soweit Bäume aus dem umgebenden Wald entnommen werden (müssen), was durch ein Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Stellplatzanlage wesentlich erschwert oder unmöglich wäre.

Der Bereich der Umbestockung von Fichten- in Laubwald ist vollständig von Wald umgeben. Daher ist die Ausbildung von Waldrändern hier nur partiell (am unteren Rand der Umbestockung und am oberen Rand des ehemaligen Sportplatzes) sinnvoll. Hier können zur Ausbildung von Saumstrukturen und Waldmantelbereichen niedrigere Bäume gepflanzt werden. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, die Freie christliche Jugendgemeinschaft (FCJG), die Umbestockung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz vorzunehmen, so dass eine fachgerechte Umwandlung von Nadel- in Laubwald gewährleistet wird. Dadurch kann gleichfalls eine truppweise Anpflanzung gewährleistet werden. Einer sukzessiven Entwicklung Raum zu geben, ist darüber hinaus vorgesehen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers wurde eine gesonderte *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* von Bramey Bünermann Ingenieure erarbeitet. Demnach ist die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort grundsätzlich möglich. In einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die FCJG, das auf ihren Grundstücken anfallende Niederschlagswasser nach den Maßgaben der *Untersuchung der Versickerungsmöglichkeiten* zur Versickerung zu bringen. Von dieser Entwässerungskonzeption darf vertragsgemäß nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Stadt und soweit die Dimensionierung des Kanals dies zulässt, abgewichen werden.

Zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse wurde durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der Autobahn 45 (A 45) und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände entlang der A 45 wurden aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der für einen wirksamen Schutz erforderlichen Wandhöhe und -länge und den damit zusammenhängenden Kosten nicht berücksichtigt. Somit sind gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet. Lärmmessungen sind entbehrlich.

Die Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Straftaten sind planungsrechtlich nicht relevant, wurden jedoch an die FCJG weitergegeben.

Zur Sicherung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einen entsprechenden Sicherungsbetrag hinterlegt.

Zur Ergänzung der Kompensationsmaßnahmen verpflichtet sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag zur Anpflanzung von drei weiteren Laubbäumen.

Soweit erforderlich können in den dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Vorgaben zur Verhinderung von Scheibenanflug gemacht werden – ob spiegelnde Fassaden, Übereckverglasungen oder ähnliche bauliche Elemente realisiert werden sollen, ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht absehbar. Der gesetzliche Artenschutz wird bei der Erteilung von Baugenehmigungen von der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Lüdenscheid beachtet.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 18.03.2015, 19.03.2015 und 22.07.2021

Es bestünden keine Bedenken, wenn folgende Bestimmungen berücksichtigt und im Bebauungsplan als Hinweise aufgenommen würden:

Hochbauten jeglicher Art (folglich auch Werbeanlagen) seien in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) gem. § 9 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 FStrG und den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig.

Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) bedürften gem. § 9 Abs. 2 FStrG der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Jede einzelne Werbeanlage sei daher gesondert zu beantragen.

Über die Anbaubeschränkungszone des FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand, könne eine Werbeanlage nach den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO unzulässig sein. Daher sei die Beteiligung der zuständigen Bezirksregierung zwingend erforderlich.

Es wird daher gebeten, den befestigten Fahrbahnrand, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone im Plan deutlich darzustellen. Die Bebauungsgrenzen seien ebenfalls deutlich darzustellen.

Schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen seien durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsemissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen, vorzusehen. Unter Hinweis auf die Grundsätze des § 50 BImSchG und des § 1 Abs. 3 und 4 BauGB wird gebeten, eigenverantwortlich geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus erfolge nicht.

Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Hinblick auf die endgültige Erschließungsplanung im Bereich der Landesstraße wird um rechtzeitige Abstimmung mit dem Landesbetrieb im weiteren Verfahren gebeten. Auch die Autobahn GmbH, Niederlassung Westfalen in Hamm sei zu beteiligen.

Stellungnahme

Die Autobahn, die Anbauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone wurden in der Planzeichnung ergänzt. Die Baugrenzen waren bereits in der Planzeichnung enthalten. Ein Hinweis auf die Anbauverbotszone und die Baubeschränkungszone wurde in der Begründung ergänzt. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die Hinweise anzuerkennen und zu beachten.

Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist aufgrund der Situationsgebundenheit der vorliegenden Planung nicht vollständig realisierbar. Die empfindlicheren Nutzungen innerhalb des Plangebietes halten bereits möglichst große Abstände zu den Linienschallquellen A 45 und Altenaer Straße ein. Darüber hinaus wurde zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann ein *Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten* erarbeitet. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 durch die Vorbelastung der A 45 und der Altenaer Straße im Plangebiet überschritten. Zur Lärminderung wurden entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen – Lärminderung an den Außenbauteilen der Gebäude – berechnet. Diese Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die entsprechenden Beteiligungen sind im Verfahren erfolgt.

Westnetz, Schreiben vom 17.03.2015, 24.03.2015, 08.07.2021 und 29.07.2021

Die Strom-Hochspannungsverteilnetzanlagen verliefen mit ausreichendem Abstand zum Plangebiet und seien somit nicht betroffen.

Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 117 der RWE, deren Betriebsführung der Westnetz übertragen wurde, unterkreuzte den Wislader Weg ca. 35 m vor der Einmündung in die Altenaer Straße und werde durch die eigentliche Zielsetzung des Bebauungsplanes in ihrem Bestand nicht berührt.

In der Anlage wird eine Planunterlage, aus der der Verlauf der Erdgashochdruckleitung ersichtlich sei, übersendet. Es wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass die Erdgashochdruckleitung im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) Berücksichtigung finde.

Erdgashochdruckleitungen der Westnetz GmbH mit einem Betriebsdruck ab 5 Bar befänden sich nicht im angegebenen Bereich.

Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten seien, müssten anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen erfolgen.

Vor Beginn von Bauarbeiten im Leitungsbereich müssten Baufirmen zwingend vor Ort eingewiesen werden.

Es wird um die Beachtung von beigelegten Sicherheitsmerkbältern gebeten.

Stellungnahme

Bei Erschließungsmaßnahmen findet die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung. Im Übrigen werden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen und die beigelegten Sicherheitsmerkbältern wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.

Energie Vernetzt, Schreiben vom 18.03.2015 und 01.07.2021

Es bestünden keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet und angrenzend würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom unterhalten werden. Die Versorgung des Plangebietes werde durch die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung DN 150 im Wislader Weg sichergestellt. Die öffentliche Wasserversorgungsleitung verlaufe bis zum Übergabepunkt „Pumpenhaus Wislader Weg“. Die bestehenden Gebäude Nr. 6, 6a, 7, 8, 9, 10 und 11 würden über eine private Wasserleitung versorgt. Um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können, würden frühzeitig Leistungsangaben benötigt. Zur Versorgung des Gebietes in Richtung Rahmedetal würden die über das Plangebiet verlaufenden Mittelspannungstrassen benötigt.

Neue Baumstandorte in der Nähe der Versorgungsleitungen seien abzustimmen.

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen und Lagepläne mit Leitungen von Energie Vernetzt wurden der FCJG als künftigen Bauherren zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet. Die FCJG verpflichtet sich in einem den Bebauungsplan begleitenden städtebaulichen Vertrag, die vorhandenen Leitungen zu berücksichtigen und Beeinträchtigungen der Leitungen zu unterlassen.

Sofern Bäume in der Nähe von Versorgungsleitungen gepflanzt werden sollen, wird die FCJG dies mit Energie Vernetzt abstimmen. Auch hierzu hat sich die FCJG im städtebaulichen Vertrag verpflichtet.

Landesbetrieb Wald und Holz, Schreiben vom 03.08.2021

Es bestünden keine Bedenken, wenn der im Vorfeld abgestimmte Ausgleich für Waldverluste durch ökologische Aufwertung im Verhältnis von 1:3 (Waldverlust: Ausgleich) mit der Umbestockung eines Fichtenbestandes in heimisches Laubholz im Westen des Plangebietes zum Tragen kommt.

Stellungnahme

Ein Verlust von Waldflächen ist nicht vorgesehen. Die Umbestockung des Fichtenbestandes in Laubwald und somit eine ökologische Aufwertung wird als Ausgleich für durch die Planung vorbereitete Eingriffe in Natur und Landschaft durchgeführt. Zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen getroffen. Darüber hinaus hat die FCJG zur Sicherung der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen einen entsprechenden Sicherungsbetrag hinterlegt.

Gemeinde Schalksmühle, Schreiben vom 23.02.2015 und 28.06.2021

Die Belange der Gemeinde Schalksmühle würden nicht nachteilig berührt. Es wird der Hinweis gegeben, dass im Umweltbericht für einige planungsrelevante Arten keine Ausschlussgründe definiert würden. Damit einhergehend würden unter Umständen Aussagen zur Konfliktvermeidung bzw. -minderung für einzelne planungsrelevante Arten fehlen.

Stellungnahme

Der Umweltbericht wurde vollständig überarbeitet und aktualisiert.

Ein Bürger und eine Bürgerin, Schreiben vom 07.06.2021

Es solle offensichtlich im Einvernehmen verschiedener Personenkreise die Erweiterung des ohnehin schon sehr fraglichen Gebäudebestandes „Campus Wislade“ erlaubt werden. Hierin werde eine Verletzung der Grundrechte gesehen. Es werde der ohnehin für eine Anliegerstraße mit vier Wohneinheiten auf dem Weg zur FCJG sehr

starke Verkehr durch die dann zu erwartenden Veranstaltungen und neuen Gebäude nochmals zunehmen und es werde bezweifelt, dass die „für alle“ geltenden Lärmgrenzen eingehalten würden.

Im Übrigen werde irritiert zur Kenntnis genommen, dass offensichtlich in der Woche vom 25.05. bis 28.05.2021 eine Baumaßnahme stattgefunden habe. Es sei Material in mehreren Muldenkippern angeliefert worden, welches dann mit einem Bagger für die Schaffung von Parkplatzflächen verbaut worden sei. Es werde gefragt, ob diese Baumaßnahme schon im Vorfeld genehmigt worden sei oder ob hier wieder, wie beim Bau der Gebetshalle, Tatsachen geschaffen würden.

Stellungnahme

Die Planung dient einer geordneten städtebaulichen (Weiter-) Entwicklung des Campusgeländes der FCJG. Durch den Bebauungsplan wird eine maßvolle bauliche Erweiterung ermöglicht sowie im Übrigen Tabubereiche für bauliche Entwicklungen festgelegt. Inwieweit der Gebäudebestand der FCJG fraglich sein soll, ist nicht ersichtlich. Hierzu werden auch keine weiteren Angaben gemacht. Eine Verletzung der Grundrechte wird nicht gesehen. Hinsichtlich der Verkehrserzeugung durch die FCJG ist festzustellen, dass die vorhandene Nutzung durch die Planung nicht wesentlich geändert wird. Mit der qualitativen Verbesserung der vorhandenen Situation wird allerdings auch eine (geringe) Verkehrszunahme verbunden sein. Diese ist bei der Berechnung und Bewertung der daraus resultierenden Lärmemissionen durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz Erbau-Röschel Horstmann auch zugrunde gelegt worden. Die Verkehrsbelastung lässt sich demnach wie folgt darstellen:

| Situation | Bewegungen pro Tag | | Häufigkeit Tage | Bewegungen pro Jahr | | |
|---------------------------|--------------------|--------|-----------------|---------------------|--------|--------|
| | tags | nachts | | tags | nachts | |
| Normalwerktag | 125 | 23 | 365 | x pro Jahr | 45.625 | 8.395 |
| kl. Veranstaltung | 36 | 12 | 104 | x pro Jahr | 3.744 | 1.248 |
| Seminare | 104 | 0 | 12 | x pro Jahr | 1.248 | 0 |
| gr. Veranstaltung | 64 | 64 | 2 | x pro Jahr | 128 | 128 |
| 3 Wohnhäuser Wislader Weg | 60 | 30 | 365 | x pro Jahr | 21.900 | 10.950 |
| | Summe 365 Tage | | | | 72.645 | 20.721 |
| | 1 Tag | | | | 199,0 | 56,8 |
| | M pro Stunde | | | | 12,4 | 7,1 |

Es zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung sich keinesfalls als „sehr stark“ darstellt. Allerdings sind die Wohnhäuser am Wislader Weg durch die Autobahn 45 (A 45) und die Altenaer Straße erheblich vorbelastet. Im Ergebnis zeigt sich im Lärmschutzgutachten, dass die geltenden Schallorientierungswerte der DIN 18005 – Beiblatt 1 – an den maßgeblichen Aufpunkten der Wohngebäude im Wislader Weg – aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich sind hier die Werte für Mischgebiete heranzuziehen – tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) eingehalten werden; im Nachtzeitraum (22.00 – 06.00 Uhr) werden die Schallorientierungswerte allerdings überschritten. An den Immissionsorten Wislader Weg 1 und 3 werden die Verkehrsrgeräusche dabei maßgeblich durch die A 45 verursacht; am Immissionsort Wislader Weg 4 werden die Verkehrsrgeräusche maßgeblich durch den Verkehr auf dem Wislader Weg mitbestimmt. Für diesen Immissionsort wurden die Verkehrsrgeräusche daher nochmals separat berechnet. Die Ergebnisse zeigen, dass im Nachtzeitraum der maßgebliche Schallorientierungswert von 50 dB (A) am Immissionsort Wislader Weg 4 um 1 dB (A) unterschritten wird. Für die Beurteilung im Rahmen des Planverfahrens sind die durch den auf dem Wislader Weg angesetzten Verkehr am Immissionsort Wislader Weg 4 verursachten Verkehrsrgeräusche daher von untergeordneter Bedeutung. Diese Einstufung basiert auch darauf, dass ein Befahren des Wislader Weges mit der hier berücksichtigten zulässigen Geschwindigkeit von 50 km/h insbesondere im Bereich des Wohnhauses Wislader Weg 4 aufgrund der Lage und der Topografie nicht zu erwarten ist, sondern eher mit verminderter Geschwindigkeit. Durch entsprechende Messungen der tatsächlich gefahrenen Geschwindigkeiten konnte dies verifiziert werden. Durch den Verkehr auf dem Wislader Weg sind daher im Nachtzeitraum deutlich geringere Verkehrslärmpegel zu erwarten. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die Überschreitungen der Verkehrslärmpegel im Nachtzeitraum an den Wohnhäusern Wislader Weg als nicht maßgeblich eingestuft werden können.

Für die Ablagerung von Baumaterial zur Herstellung des Parkplatzes wurde bereits ein entsprechendes Verfahren von der Bauaufsicht der Stadt Lüdenscheid gefordert.

II

Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in

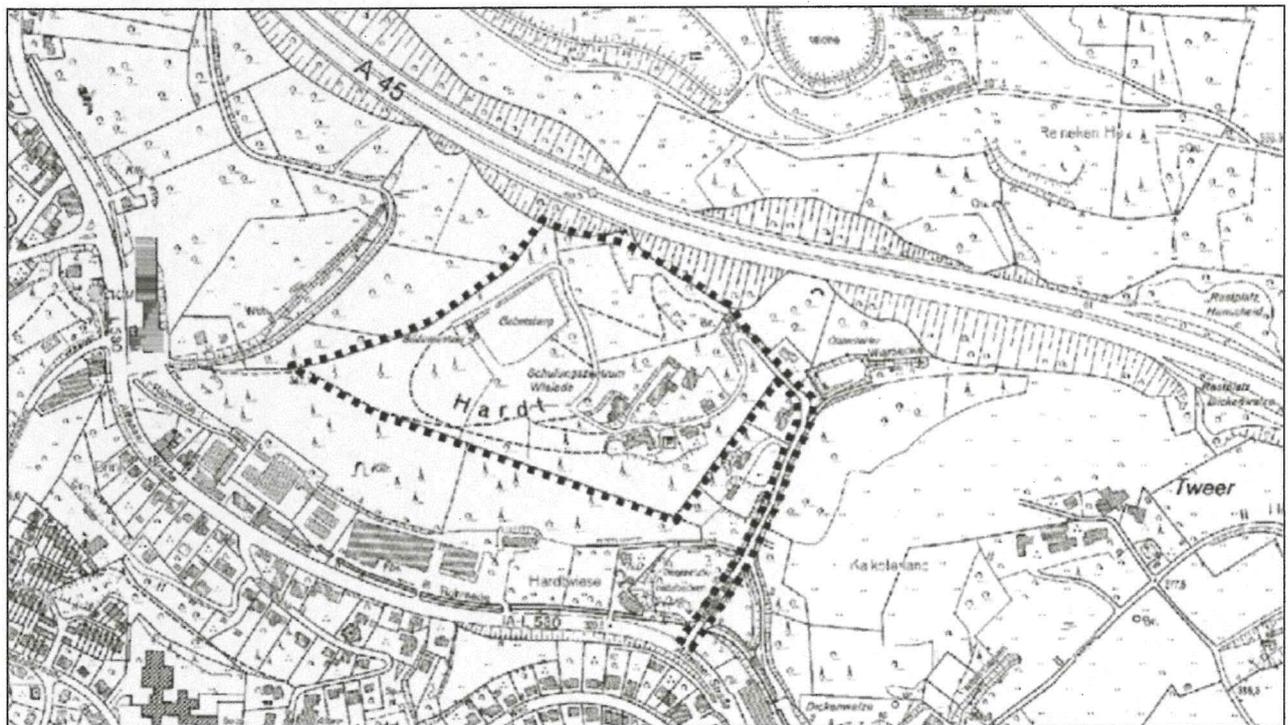
der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), in Kraft getreten am 15. Dezember 2021, wird der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

III

Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 825 „Wislade“ ist nachfolgend abgebildet:



Der Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ liegt mit seiner Begründung 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 eingetretenen 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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung (Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“) 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 Satzung nach Ablauf von 6 Monaten 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, 06.04.2022

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

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