



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation  
Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Bebauungsplan Nr. 838 "Kindertagesstätte Lenneteich" - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 219/2019

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	27.11.2019
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	02.12.2019

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv  konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

## Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben des Märkischen Kreises vom 09.09.2019

- a) Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises wird darauf hingewiesen, dass bei der Umsetzung des Bebauungsplanes die artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 BNatSchG zu prüfen sei.
- b) Der Märkische Kreis gibt den Hinweis, dass die Dachflächen der Kindertagesstätte die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energien böten. Mit dem Strom ließen sich dann E-Mobile und E-Bikes emissionsfrei vor Ort laden.
- c) Die Untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises gibt den Hinweis, dass in der Begründung die Bachverrohrung nicht in die Betrachtung des Schutzgutes Wasser einbezogen wurde und es zu prüfen sei, ob das Gewässer freigelegt werden könne.

Stellungnahme:

- zu a) Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen. Auf Grund der urbanen Lage und der aktuellen Habitsausstattung finden sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten.
- zu b) Eine Belegung von Dachflächen mit Photovoltaik-Modulen ist auch ohne den Bebauungsplan zulässig und möglich. Die Stadt Lüdenscheid wird im Rahmen der konkreten Hochbauplanung für die Kindertagesstätte aus Gründen des Klimaschutzes auch die Installation von PV- Modulen im Bereich der Dachflächen prüfen.
- zu c) Der Hinweis auf die Bachverrohrung auf dem Grundstück wurde in der Begründung unter dem Punkt Umweltbelange „Schutzgut Wasser“ aufgenommen. Eine Sanierung der Bachverrohrung ist von dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid geplant, es ist jedoch keine Verlegung vorgesehen. Eine Offenlegung des fließenden Gewässers auf dem Grundstück der Kindertagesstätte würde eine Gefahr für die schutzbedürftigen Kinder bedeuten und ist somit nicht umsetzbar.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann somit nur teilweise gefolgt werden.

2. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid vom 14.08.2019

- a) Der SELH weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die Trasse des Mischwasserkanals, die im Bebauungsplan als Leitungsrecht zu Gunsten des SELH festgesetzt ist, nicht hochbaulich überbaut werden darf.
- b) Die angedachte Sanierung der Bachverrohrung wird in der Stellungnahme erläutert und der Hinweis auf die Erneuerung der Einleitungserlaubnis des Oberflächengewässers gegeben.

Stellungnahme:

- zu a) Der Zusatz wurde in die Begründung zum Bebauungsplan unter der Ziffer 4 Leitungsrecht aufgenommen.
- zu b) Die Sanierung der Bachverrohrung ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Den Anregungen des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid kann nur teilweise gefolgt werden.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung nicht abgegebenen.

- 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. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

**Begründung:**

Der Bedarf an Betreuungsplätzen für die unter Dreijährigen-Betreuung ist in Lüdenscheid noch nicht gedeckt. Aus diesem Anlass soll die Kindertagesstätte „Lenneteich“ auf eine 5-Gruppen Kindertagesstätte erweitert werden. Der Bestand sollte in den ersten Planungen durch einen Anbau erweitert werden. Auf Grund eines Wasserschadens ist die Sanierung des Bestandes und ein Anbau nicht wirtschaftlich, so dass ein Neubau der Kindertagesstätte erforderlich wird. Das geltende Planungsrecht steht einem zweigeschossigen Neubau entgegen und wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angepasst.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. So wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen. Die öffentliche Auslegung des Planes und der Begründung wurde am 03.07.2019 vom Ausschuss beschlossen und im Zeitraum vom 08.08.2019 bis einschließlich 09.09.2019 durchgeführt.

Während der Auslegungsfrist wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben und einige Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Art und Weise die Stellungnahmen bei der Planung berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Der Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ kann am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 04.11.2019  
Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

**Anlage/n:**

- Bebauungsplan
- Begründung
- Stellungnahme MK
- Stellungnahme SELH

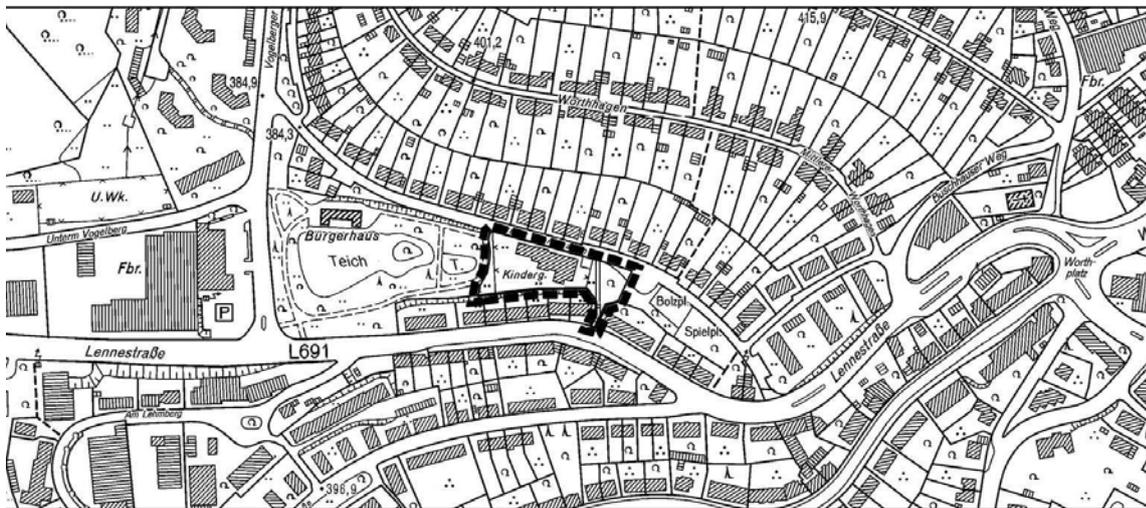






## Begründung

### Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“



## Inhalt

1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
2. Planungsrechtliche Situation .....	3
Flächennutzungsplan .....	3
Bebauungspläne.....	3
3. Bestandssituation .....	3
Stadträumliche Einbindung/ Lage .....	3
Eigentumsverhältnisse.....	4
Verkehrliche Erschließung.....	4
Ver- und Entsorgung .....	4
4. Inhalt des Planes .....	4
Maß der Baulichen Nutzung .....	4
Bauweise .....	5
Flächen für Gemeinbedarf.....	5
Verkehrsflächen.....	5
Leitungsrecht .....	5
Grünflächen .....	5
Baumerhalt .....	6
5. Umweltbelange.....	6
Schutzgut Boden/ Fläche .....	6
Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft .....	7
Schutzgut Mensch .....	7
Schutzgut Wasser .....	7
Schutzgut Luft und Klima.....	8
Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	8
6. Altlasten.....	8
7. Vorbeugender Immissionsschutz/ Störfallbetriebe.....	8
8. Denkmalschutz und Denkmalspflege .....	8
9. Städtebauliche Daten .....	9
10. Kosten.....	9

## 1. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Der Bedarf an Betreuungsplätzen für die unter Dreijährigen-Betreuung ist in Lüdenscheid noch nicht gedeckt. Aus diesem Anlass soll die Kindertagesstätte „Lenneteich“ auf eine 5-Gruppen Kita erweitert werden. Der Bestand sollte in den ersten Planungen durch einen Anbau erweitert werden. Auf Grund eines Wasserschadens ist die Sanierung des Bestandes und ein Anbau nicht wirtschaftlich, so dass ein Neubau der Kindertagesstätte erforderlich wird. Das geltende Planungsrecht steht einem zweigeschossigen Neubau entgegen. Ziel der Bauleitplanung ist die effiziente Ausnutzung des Grundstückes durch Anpassung der Baugrenzen und des Maßes der Nutzung.

## 2. Planungsrechtliche Situation

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid, rechtswirksam seit dem 19.12.2012, stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Zusätzlich liegt innerhalb der Fläche das Symbol für die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen des Gemeinbedarfs“. Die Planungen entsprechen weitestgehend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist aufgrund der Parzellenunschärfe und der geringen Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nicht notwendig.

### Bebauungspläne

Die Kindertagesstätte liegt im Geltungsbereich des zurzeit rechtskräftigen Fluchtlinienplanes Nr. 360 „Lennestraße“. Dieser wurde in den siebziger Jahren für den Bau der Kindertagesstätte geändert und setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten fest. Die Grundflächen- und Geschossflächenzahl wurden auf 0,4 terminiert. Entsprechend den Festsetzungen des Fluchtlinienplans wurde der Kindergarten eingeschossig in offener Bauweise gebaut. Die Baugrenzen umfassen eine Länge entlang der Straße von 45 Metern. Der Fluchtlinienplan wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ teilweise überplant.

## 3. Bestandssituation

### Stadträumliche Einbindung/ Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zentral im Lüdenscheider Stadtgebiet im Stadtteil Vogelberg und grenzt nördlich an den Unteren Worthagen. Im Süden erstreckt sich das Plangebiet an die Wohnbebauung der Lennestraße.

### Eigentumsverhältnisse

Die überplante Fläche befindet sich im Besitz der Stadt Lüdenscheid.

### Verkehrliche Erschließung

Erschlossen ist das Plangebiet über die nördlich angrenzende Straße Unterer Worthagen. Die fußläufige Erschließung erfolgt zusätzlich über die Treppenanlage und den Fußweg von der Lennestraße.

Anschluss an den öffentlichen Personenverkehr findet sich an der Lennestraße mit der Bushaltestelle „Vogelberger Weg“, Entfernung zum Plangebiet etwa 300 Meter, und Elsa-Brändström-Straße, in einer Entfernung von circa 250 Metern. Hier verkehren die Linien 53 und 61.

### Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Leitungen und Kanäle am Unteren Worthagen.

Unter dem Baukörper befindet sich eine Bachverrohrung.

Weiter befindet sich ein Mischwasserkanal im Plangebiet, dieser muss umgelegt werden. Im Zuge der Umlegung wird der Kanalquerschnitt von 350 auf 500 mm erweitert.

## 4. Inhalt des Planes

### Maß der baulichen Nutzung

Für die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Gemäß des § 16 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl, die Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse bestimmt werden.

Für das Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,6 festgesetzt. Diese GRZ entspricht den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 729 „Mittlere Lennestraße“ und fügt sich in die Umgebung, die durch eine geringe Dichte der Wohnbebauung geprägt ist, ein. So wird das homogene Ortsbild erhalten.

Die Geschößflächenzahl wird entsprechend der geplanten Bebauung auf 1,0 festgesetzt. Es sind maximal zwei Vollgeschoss zulässig.

### Bauweise

Entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO kann eine abweichende Bauweise festgesetzt werden, von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht.

Eine offene Bauweise definiert sich über die maximale Gebäudelänge von 50 Metern und seitliche Grenzabstände. Eine geschlossene Bauweise ermöglicht Gebäudelängen über 50 Meter und die Grenzbebauung.

Im Plangebiet könnte die maximale Gebäudelänge von 50 Metern durch den Neubau überschritten werden. Um das Bauvorhaben nicht einzuschränken, wird eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50m ermöglicht.

### Flächen für Gemeinbedarf

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan wird das erweiterte Grundstück der Kindertagesstätte Lenneteich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit soll dieser Standort für die sozialen Zwecke dienenden Nutzungen langfristig gesichert werden.

### Verkehrsflächen

Der Gehweg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt auf dem städtischen Flurstück, auf dem sich auch die Kindertagesstätte befindet. Um den baulich abgetrennten Gehweg vor der Kindertagesstätte dauerhaft zu sichern und so auch die Sicherheit der Kinder im verkehrsberuhigten Bereich zu erhöhen, wird dieser als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### Leitungsrecht

Im Bebauungsplangebiet wird ein Leitungsrecht zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebs Lüdenscheid-Herscheid (SELH) festgesetzt. Schon heute verlaufen die Entwässerungskanäle über die Fläche der Kindertagesstätte, diese sollen verlegt werden. Die festgesetzten Flächen für das Leitungsrecht sichern den geplanten Trassenverlauf und dürfen nicht hochbaulich überbaut werden.

### Grünflächen

Die Verbindung zwischen der Lennestraße und Unterer Worthagen wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In der Grünfläche befindet sich ein Fußweg, der die Kita und die angrenzende Wohnbebauung an die Lennestraße anbindet. Im Zuge des Neubaus

der Kita muss der Weg verlegt werden. Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche kann der Verlauf dieser Verbindung frei in die Fläche geplant werden.

### Baumerhalt

Im westlichen Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen befindet sich ein prägender Baumbestand. Dieser Baumbestand definiert den Übergang zwischen der Parkanlage am Lenneteich und dem Grundstück der Kindertagesstätte. Vier Platanen mit Stammdurchmessern von etwa 60 cm werden durch die Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft erhalten. Die großzügigen Außenspielflächen der Kindertagesstätte bieten so eine abwechslungsreiche besonnte und schattige Landschaft.

## 5. Umweltbelange

Gemäß § 13 a BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder von Schutzzwecken von Natura 2000- Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes liegen nicht vor. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung entbindet allerdings nicht von der Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange, einschließlich der Umweltbelange und der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln, zu bewerten und gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

### Schutzgut Boden/ Fläche

Durch die maßvolle Erweiterung der Baugrenzen findet ein geringer Eingriff am Schutzgut Boden statt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird um 500 qm erhöht. Die schon im Fluchtlinienplan Nr. 360 festgesetzte GRZ von 0,4 wird im Bebauungsplan Nr. 838 gering auf 0,6 erhöht, dies sichert eine geringe Versiegelung durch die Bebauung.

Weiter wird sparsam mit dem Schutzgut Boden umgegangen, da es sich bei der Baugrenzenerweiterung und der Zulässigkeit der zweigeschossigen Bebauung um die Sicherung des integrierten und erschlossenen Standortes handelt und so zusätzliche Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle im Gemeindegebiet oder im Freiraum vermieden wird.

Somit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden als nicht erheblich anzusehen.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ wird das Schutzgut Tiere und Pflanzen in geringem Maß beeinflusst, da sich der Standort innerhalb eines Wohngebietes befindet und das Grundstück zurzeit weitestgehend von der Kindertagesstätte genutzt wird.

Da für die infrage kommenden planungsrelevanten Arten geeignete Biotop- und Habiatstrukturen fehlen, kann ein Vorkommen und damit ein Verstoß gegen mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Weiterreichende Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt und Landschaft sind als nicht erheblich anzusehen.

#### Schutzgut Mensch

Durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche und der Baugrenzen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 838 „Kindertagesstätte Lenneteich“ sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Erhebliche Lärmimmissionen und Gerüche gehen von der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche nicht aus.

Durch die Erweiterung der Baugrenzen in östliche Richtung wird auch der Freizeit- und Erholungswert des angrenzenden Lenneteichs samt Parkanlage nicht beeinflusst.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit als nicht erheblich anzusehen.

#### Schutzgut Wasser

Stehende Gewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Ebenso befindet sich das Plangebiet nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Beseitigung des Niederschlagswassers ist durch die bereits vorhandene technische Infrastruktur gesichert.

Die Rahmede fließt als verrohrter Bach durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wird in den Lenneteich westlich des Bebauungsplangebietes eingeleitet.

Dementsprechend ist das Schutzgut Wasser durch den Bebauungsplan Nr. 838 nicht betroffen.

### Schutzgut Luft und Klima

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist bereits bebaut. Durch die Erweiterung der Baugrenzen ist mit keiner Veränderung der bestehenden Luft- und Klimaverhältnisse zu rechnen.

Das Schutzgut Luft ist durch des Bebauungsplanes nicht betroffen.

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Ebenso sind Bodendenkmäler nicht registriert und eine Entdeckung ist nicht zu erwarten.

Somit ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Auch die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.

## 6. Altlasten

Ein Hinweis auf Altlasten liegt der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## 7. Vorbeugender Immissionsschutz/ Störfallbetriebe

Im Lüdenscheider Stadtgebiet befinden sich drei Betriebe, die unter die 12. Bundesimmissionsschutzverordnung –Störfallverordnung- bzw. der vom Rat der Europäischen Union erlassenen Umweltrichtlinie 2012/18/EU –Seveso III-Richtlinie- fallen.

Es handelt sich um die Firma Richard Steinebach GmbH & Co. KG, die Firma Metoba Metalloberflächen GmbH und die Firma Gerhardi Kunststofftechnik GmbH. Ein weiterer Störfallbetrieb befindet sich im Stadtgrenzenbereich auf Altenaer Stadtgebiet (Firma J. D. Geck GmbH).

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der gutachterlich ermittelten Achtungsabstände zu den Störfallbetrieben.

## 8. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit)

entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761 / 9375-0, Fax 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen). Anzeichen dafür, dass Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege durch die Planung betroffen sind, liegen der Stadt Lüdenscheid nicht vor.

## 9. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet umfasst insgesamt 3700 m<sup>2</sup>, davon entfallen 3171 m<sup>2</sup> auf die Gemeinbedarfsfläche, 190 m<sup>2</sup> sind als Verkehrsfläche festgesetzt und 324 m<sup>2</sup> als öffentliche Grünfläche.

## 10. Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Lüdenscheid lediglich Verwaltungskosten.

Lüdenscheid, den 04.11.2019

Der Bürgermeister  
Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf



## Stellungnahme(n) (Stand: 21.10.2019)

Sie betrachten: Kindertagesstätte Lenneteich  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 08.08.2019 - 09.09.2019

Behörde:	<b>Märkischer Kreis</b>
Frist:	09.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Benjamin Hesse, am: 09.09.2019 , Aktenzeichen: 44-61.22-00 010/19</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Fachdienste zum o. g Verfahren:</p> <p>SG 441 - Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hier aus zu vertretenden Belange, werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert.</p> <p>Die im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlichen Maßnahmen wie Abriss, Umbau und das Entfernen von Bäumen / Gehölzen sind hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Betroffenheit nach § 44 BNatSchG zu prüfen.</p> <p>Die Dachflächen der Einrichtung bieten die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energie ohne Schadstoffbelastung. Es böte sich an mit diesem Strom die Ladung von E-Mobilien/Bikes emissionsfrei vor Ort zu ermöglichen.</p> <p>FD 45 - Untere Wasserbehörde:</p> <p>Die in der Planung getroffenen Aussagen bezüglich Gewässer sind aus Sicht der Unteren Wasserbehörde widersprüchlich. Einerseits wird unter Punkt 3. Bestandssituation im Unterpunkt Ver- und Entsorgung (Seite 4) die Aussage getroffen: "Unter dem Baukörper befindet sich eine Bachverrohrung".</p> <p>Andererseits werden zu Punkt 5. Umweltbelange zum Unterpunkt 5. Schutzgut Wasser ausgeführt: Dementsprechend ist das Schutzgut Wasser durch den Bebauungsplan Nr.838 nicht betroffen. Es ist somit zu prüfen, ob das verrohrte Gewässer verlegt oder ggf. offengelegt werden kann. Es ist jedenfalls eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Zur Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine Bedenken, wenn das bestehende Wasserrecht umfänglich (also auch die Größe der zu entwässernden Fläche) eingehalten wird.</p> <p>Weitere Anregungen liegen nicht vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Hesse Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.10.2019)

Sie betrachten: Kindertagesstätte Lenneteich  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 08.08.2019 - 09.09.2019

Behörde:	<b>Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR</b>
Frist:	09.09.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Simon Holterhof, am: 14.08.2019 , Aktenzeichen: SELH / E22</p> <p>Guten Tag Frau Plichta,</p> <p>von Seiten des SELH ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p>Der SELH betreibt im Plangebiet einen Mischwasserkanal, der umgelegt wird. Die neue Trasse ist über ein Leitungsrecht zu sichern und darf nicht durch hochbauliche Maßnahmen überbaut werden.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich das Gewässer Rahmede, das bislang und zukünftig überbaut ist und im Gebiet vollständig verrohrt ist. Die Gewässerverrohrung ist im Zuge der Bebauung zu sanieren. Der SELH schlägt eine Erneuerung in offener Bauweise DN250 als Teilfilterrohr vor, um das anstehende Wasser im Quellgebiet der Rahmede abzuleiten. Die Untere Wasserbehörde ist zu beteiligen.</p> <p>Des weiteren ist mit der Unteren Wasserbehörde die zu erneuernde Einleitungserlaubnis des Oberflächenwasser in das Gewässer (§8 WHG) abzustimmen. Hier liegen seit 2017 Beschränkungen der Behörde vor.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Simon Holterhof</p> <p>Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR Lennestr. 2 58507 Lüdenscheid Telefon +49 2351 157 21298 Telefax +49 2351 157 11298 simon.holterhof@swls.de www.selh.de</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-