

# Amtliches Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt des Märkischen Kreises-



Nr. 17	Ausgegeben in Lüdenscheid am 31.03.2021	Jahrgang 2021
--------	---	---------------

Inhaltsverzeichnis			
16.03.2021	Stadt Halver für die Bezirksregierung Köln	Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes Bekanntgabe der neuen Feldeinteilung zum Erlass der vorläufigen Besitzeinweisung Flurbereinigung Klüppelberg	270
22.03.2021	Stadt Menden (Sauerland)	Feststellung des Jahresabschlusses und Lageberichtes des Eigenbetriebes Städt. Saalbetriebe „Wilhelmshöhe“ für das Haushaltsjahr 2019	273
25.03.2021	Stadt Lüdenscheid	Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen	275
23.03.2021	Stadt Meinerzhagen	3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen	285
19.03.2021	Stadt Kierspe für die Bezirksregierung Köln	Flurbereinigung Klüppelberg – Öffentliche Bekanntmachung der Ladung zum Flurbereinigungsplan	287
26.03.2021	Stadt Iserlohn	Satzung zur Änderung der Gebührensatzung über den Kostenersatz bei Einsätzen der nicht-polizeilichen Gefahrenabwehr sowie über die Erhebung von Gebühren bei der Durchführung von Brandschauen in der Stadt Iserlohn	290
29.03.2021	Märkischer Kreis	Tierseuchenrechtliche Allgemeinverfügung zur Festlegung eines Sperrbezirks und eines Beobachtungsgebietes sowie Anordnung der Aufstallungspflicht im Beobachtungsgebiet zum Schutz gegen die Geflügelpest mit Anordnung der sofortigen Vollziehung vom 29.03.2021	292
29.03.2021	Märkischer Kreis	Allgemeinverfügung zum Schutz gegen die Geflügelpest mit Anordnung der Aufstallungspflicht von Geflügel in Risikogebieten vom 29.03.2021	299

## **Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid**

### **Erteilung der Genehmigung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 21.12.2020 Folgendes beschlossen:

#### **Beschluss:**

I

Zu den während des Planverfahrens der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

#### Westnetz, Schreiben vom 29.04.2020

Im Änderungsbereich Versestraße-Hügelstraße verlaufe die Erdgashochdruckleitung L.-Str. L00793 DN 100DP70. In den Änderungsbereichen Rathmecker Weg, Volmestraße-Brücke, Schlade, Am grünen Ufer sowie Timbergstraße verliefen keine Erdgashochdruckleitungen. Für eventuell vorhandene Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteile das Regionalzentrum Arnsberg eine Stellungnahme. Diese solle bereits vorliegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen eine örtliche Abstimmung zu erfolgen habe. Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass alle Arbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden seien. Die Lage der Erdgashochdruckleitung sei aus dem beigegeführten Bestandsplan im Maßstab 1:1000 zu entnehmen. Der Verlauf sei in generalisierter Form dargestellt. Für die Tiefenlage sei von einer Regeldeckung von ca. 0,7 m bis 1,0 m auszugehen. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckung seien ggf. Probeaufgrabungen erforderlich. Die Leitung mit einem Nenndurchmesser von DN 100 sei in einem Schutzstreifen von 4,0 m Breite (jeweils 2,0 m rechts und links der Leitung) verlegt worden. Der tatsächlich grundbuchlich gesicherte Schutzstreifen könne ggf. davon abweichen. Der Schutzstreifen schaffe die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I. Der Schutzstreifen sei von jeglicher Bebauung freizuhalten und dürfe auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton seien nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag seien in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (<0,20 m) seien ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen wird darauf hingewiesen, dass diese im Bereich der Leitungen so vorgenommen werden müssten, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen auszuschließen sei. Die Erdgashochdruckleitungen müssten jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbäume müssten einen Abstand von >2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe dürfe in solchem Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich seien. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel könne auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Es sei dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas- / Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung finde. Es werde davon ausgegangen, dass sich das Geländenniveau nicht wesentlich verändere (+ / - 0,20 m).

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

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen sei bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung von Westnetz nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten seien für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an der Erdgashochdruckleitung entstehen, sei unverzüglich Westnetz zu verständigen. Aus Sicherheitsgründen seien unverzüglich die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der

Schaden durch Fachleute begutachtet und die Arbeiten wieder freigegeben worden seien.

Des Weiteren seien bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz zu beachten.

#### Stellungnahme

Die Erdgashochdruckleitung verläuft außerhalb des Plangebietes. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bebauung bzw. Befestigung in Beton ist im Schutzstreifenbereich nicht vorgesehen; Bodenauf- und abträge sind gleichfalls in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Pflanzungen sind im Bereich der Leitung nicht vorgesehen.

Veränderungen des Geländeniveaus sind im Bereich der Leitung nicht geplant.

Das Befahren der Leitung auf unbefestigten Oberflächen ist nicht vorgesehen.

#### Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 24.04.2020 und 03.08.2020

Es bestünden aus forstlicher Sicht keine Bedenken. Es wird angeregt, betroffene Waldflächen mit direkter Verbindung bestehender Waldbereiche als solche darzustellen. Dies betreffe zwei Flächen in Brügge und die Fläche in Ahelle. In anliegenden Karten seien die Waldbereiche dargestellt.

#### Stellungnahme

Die Fläche in Brügge wird nicht (teilweise) als Wald dargestellt, da es sich nicht um ausgeprägten Wald, sondern in großen Teilen um aufgeschossenen Strauchwuchs, der noch niedrigwüchsiger ist, mit eingestreuten größeren Exemplaren von Bäumen handelt. Er vermittelt in der Tat zum benachbarten Wald und kann als Pionierwald oder Vorwald angesprochen werden. Waldschutzabstände zur umgebenden Bebauung könnten bei einer entsprechenden Darstellung nicht eingehalten werden. Auch im nachgeordneten Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung wären Waldschutzabstände zur Bebauung nicht einzuhalten. Eine Entwicklung der verbindlichen aus der vorbereitenden Bauleitplanung würde dadurch erheblich erschwert. Da für diesen Bereich derzeit noch Baurechte bestehen, ist es jedoch geboten, alsbald mit einer entsprechenden Bebauungsplanänderung diese Baurechte aufzuheben, um die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich nicht ins Leere laufen zu lassen. Auch eine Holzabfuhr über die Opperbeckstraße oder die Straße Am Röttgen erscheint nicht möglich. Gleichwohl wurde aufgrund der Anregung die Planung überarbeitet und der Gehölzbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegt. Somit ist der Bestand gleichfalls planungsrechtlich gesichert.

Die Fläche in Schlade liegt – auch in ihrer Fortsetzung – eingekeilt zwischen kleineren und größeren Wohnbaugrundstücken und stellt hinsichtlich ihres Baumbestandes erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Die Kleinteiligkeit und Lage erschweren den Eigentümern die Bewirtschaftung. Eine Gewinnerzielung aus der Bewirtschaftung erscheint fraglich. Darüber hinaus wären auch hier die Waldschutzabstände zu den vorhandenen Wohngebäuden unterschritten. Daher wird auf eine Darstellung als Wald verzichtet. Die Flächen sollen vielmehr als Grünflächen den Gartenbereichen der angrenzenden Wohngebäude zugeschlagen werden.

Die Fläche in Ahelle, die für eine Darstellung als Wald vorgeschlagen wurde, ist zu klein, um auf der Ebene der Flächennutzungsplanung relevant zu sein. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind grundsätzlich nicht parzellenscharf. Daher sind hier entsprechende Deutungsspielräume gegeben. Eine Darstellung als Wald kann daher für den vorgeschlagenen Bereich unterbleiben.

Der Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz wird somit (im Wesentlichen) nicht gefolgt.

#### Ein Bürger, Schreiben vom 31.08.2020

Zum Plangebiet gehöre auch das Grundstück Am Rohhammer, Flur 99, Flurstück 556. Es werde beabsichtigt, dieses Grundstück mit einem Einfamilienhaus zu bebauen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes würde dies erschweren bzw. verhindern. Es werde daher angeregt, das Flurstück 556 aus der beabsichtigten Änderung herauszunehmen und weiterhin für Wohnbebauung vorzusehen. Das nachhaltige Interesse, das Grundstück zu bebauen, sei belegt und reiche bis in das Jahr 1985 zurück. Damals sei eine erste Bauvoranfrage gestellt worden, eine weitere Anfrage sei im Jahre 1999 gefolgt. Wesentlicher Versagungsgrund sei das fehlende Wegerecht gewesen, weil eine Zufahrt zum Grundstück nur über die Privatstraße Schlade möglich sei. Die Nutzung der Straße sei vom Eigentümer zwar mündlich erlaubt worden, doch habe er eine Eintragung eines Wegerechtes in das Grundbuch verweigert. Die Eigentumsverhältnisse der Privatstraße hätten sich in den letzten zwei Jahren verändert und es werde nun eine Möglichkeit gesehen, das fehlende Wegerecht zu erhalten. Das Grundstück sei durch die städtische Kanalisation erschlossen. Im Jahr 2018 habe der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid (SEL) die Leitung auf dem Grundstück in offener Bauweise saniert und an die Grundstücksgrenze

verlegt, um eine Bebauung zu ermöglichen. Die Arbeiten seien im letzten Jahr abgeschlossen worden. Die Topografie sei sicherlich typisch für Lüdenscheid und habe bislang keine Einschränkung dargestellt. Das Befahren mit schweren Fahrzeugen im Rahmen der Sanierung des Kanals durch SEL oder der Neubau des Hauses auf Flurstück 531 in den 90er Jahren werde dafür als Beleg gesehen.

#### Stellungnahme

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Somit ist es im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften des § 34 BauGB grundsätzlich bebaubar – sofern die Erschließung denn gesichert ist. Dies gilt unabhängig von der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Diese würde lediglich von Bedeutung für die Bebaubarkeit des Grundstückes sein, wenn es im Außenbereich läge. Dies ist nicht der Fall.

Der Anregung wird somit (formal) nicht gefolgt. Dies hat jedoch keine Auswirkungen auf die Interessen des Vortragenden.

#### II

Gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

#### III

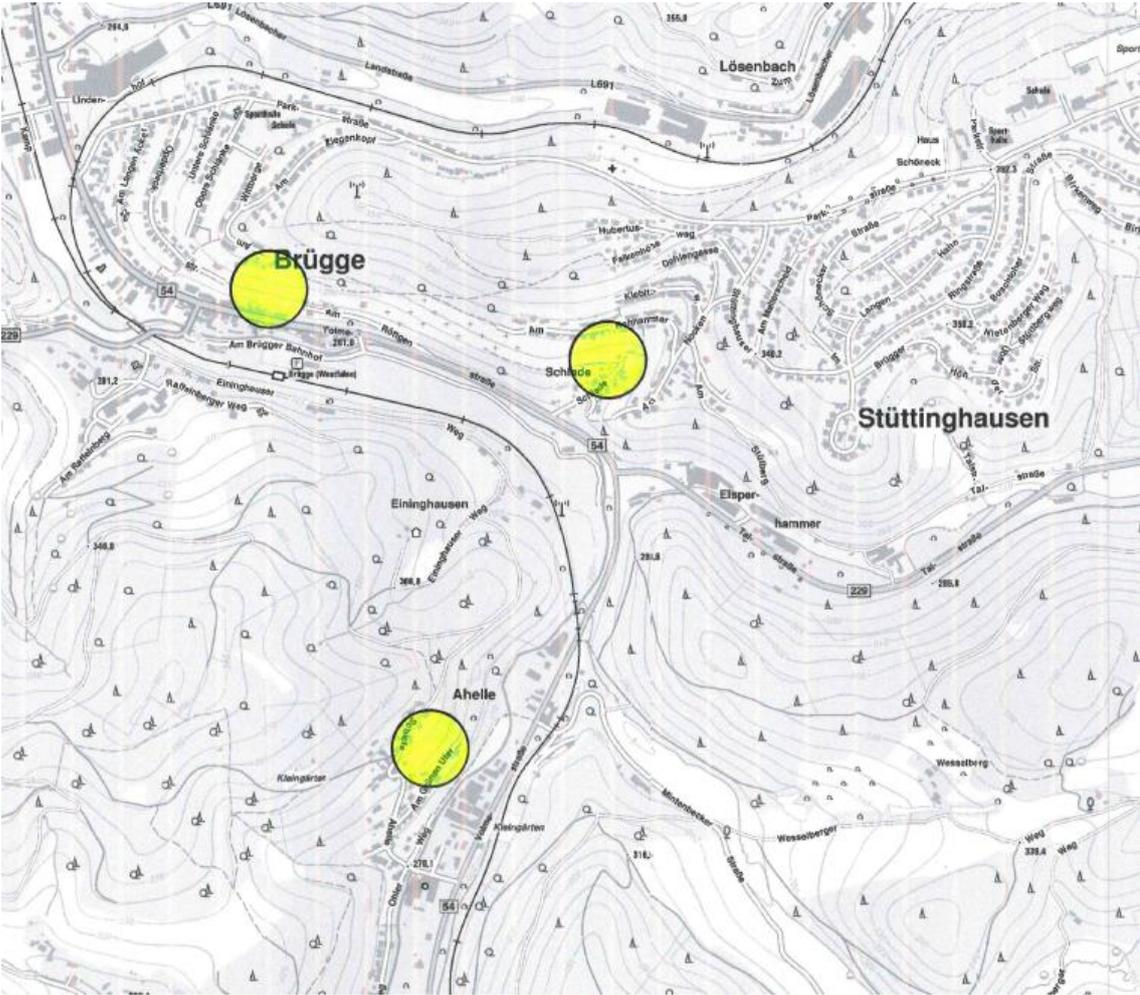
Die 18. Flächennutzungsplanänderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung der gemäß § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

Ergänzende Beschlussfassung:

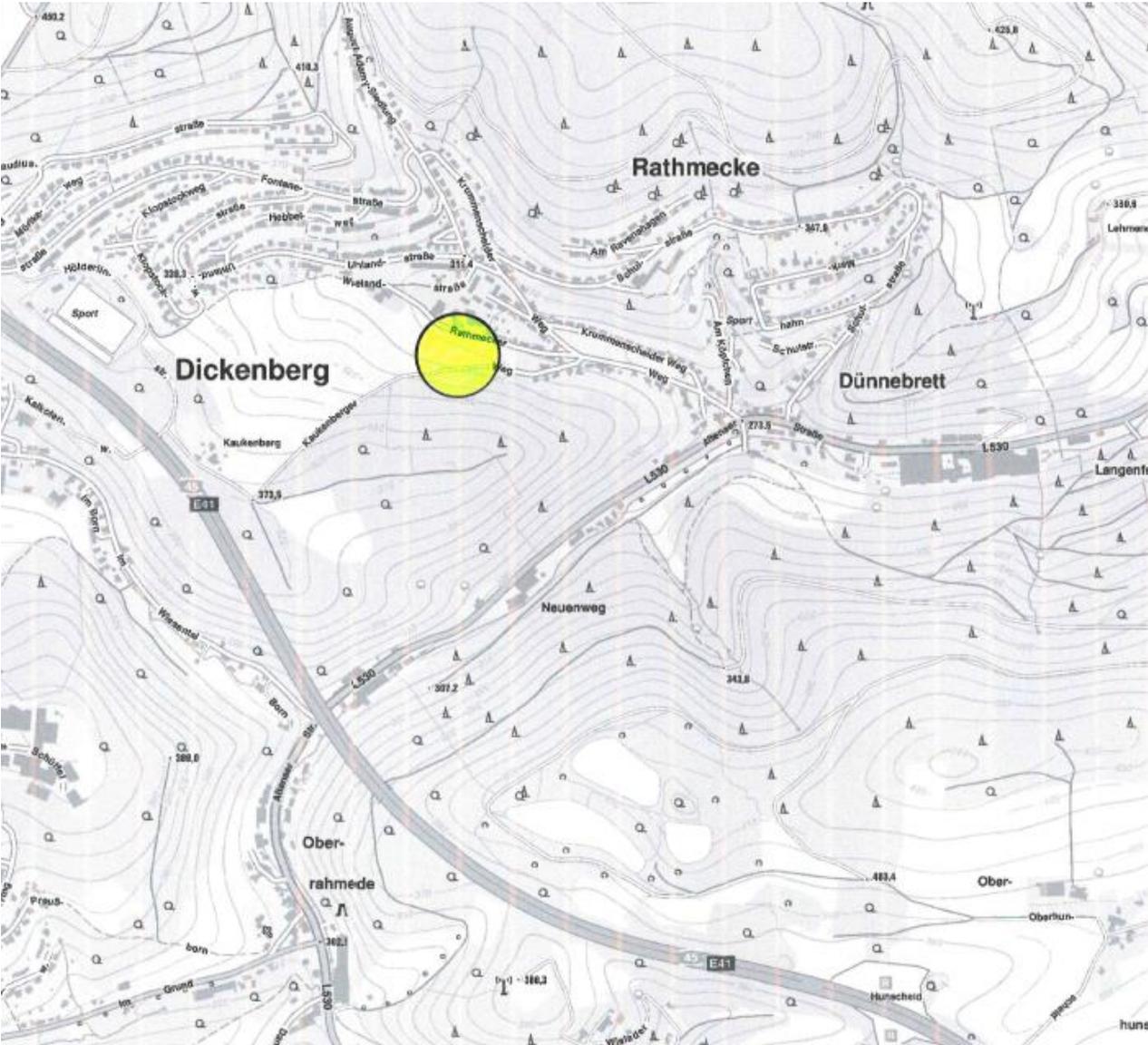
Im Ausfertigungsvermerk und Beschluss des Flächennutzungsplans wird der Rat durch den Haupt- und Finanzausschuss ersetzt.

Das Gebiet der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen ist nachfolgend skizziert bzw. dargestellt:

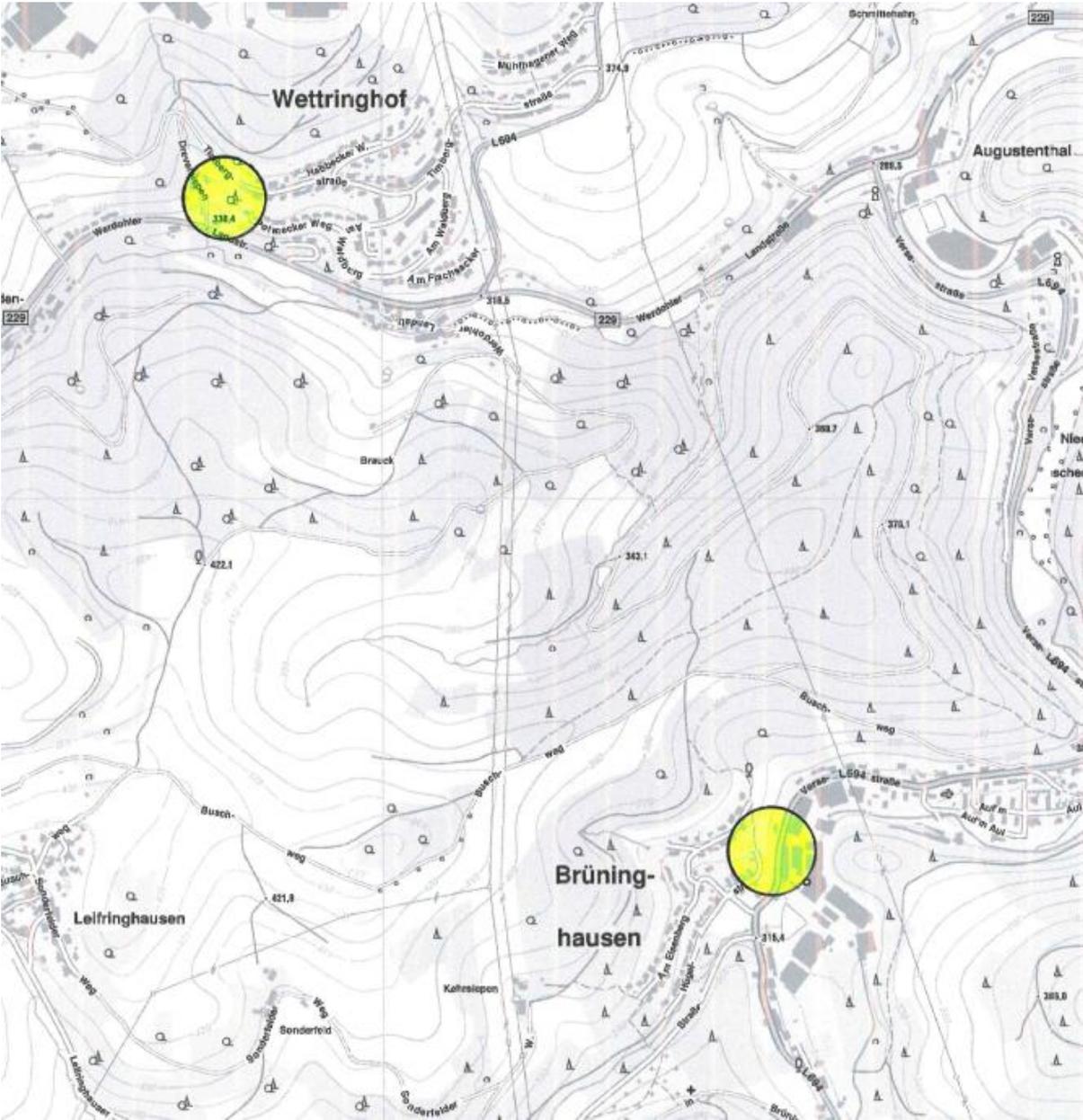
Übersicht 1



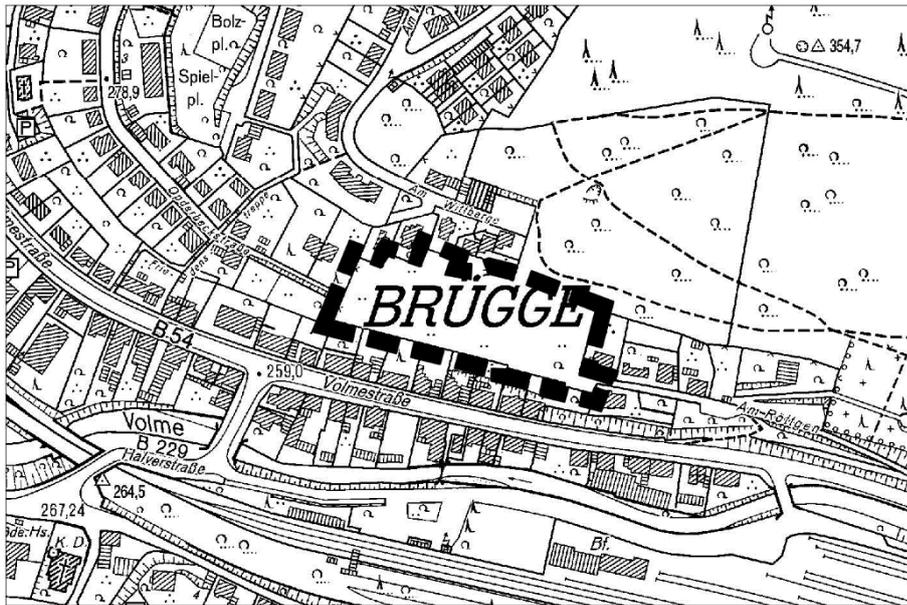
Übersicht 2



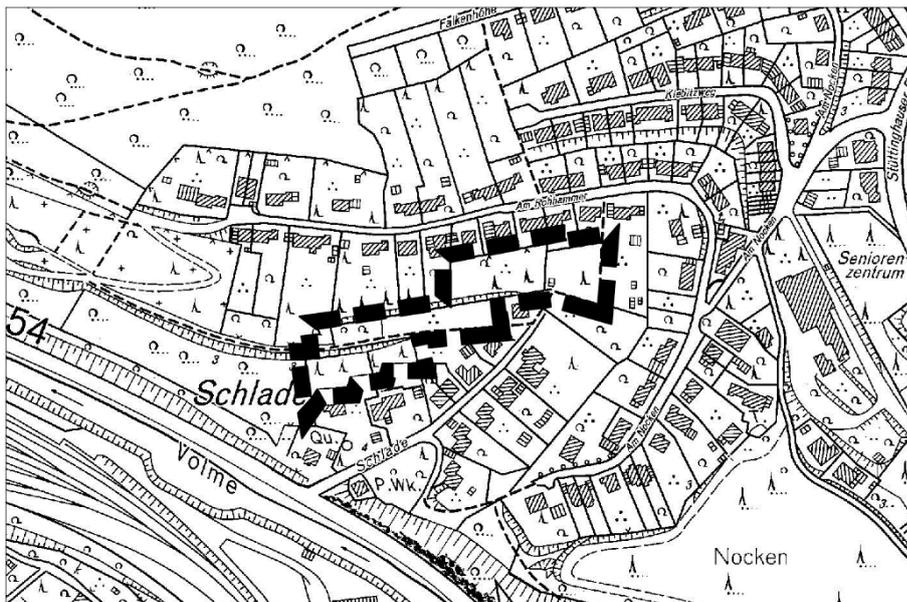
Übersicht 3



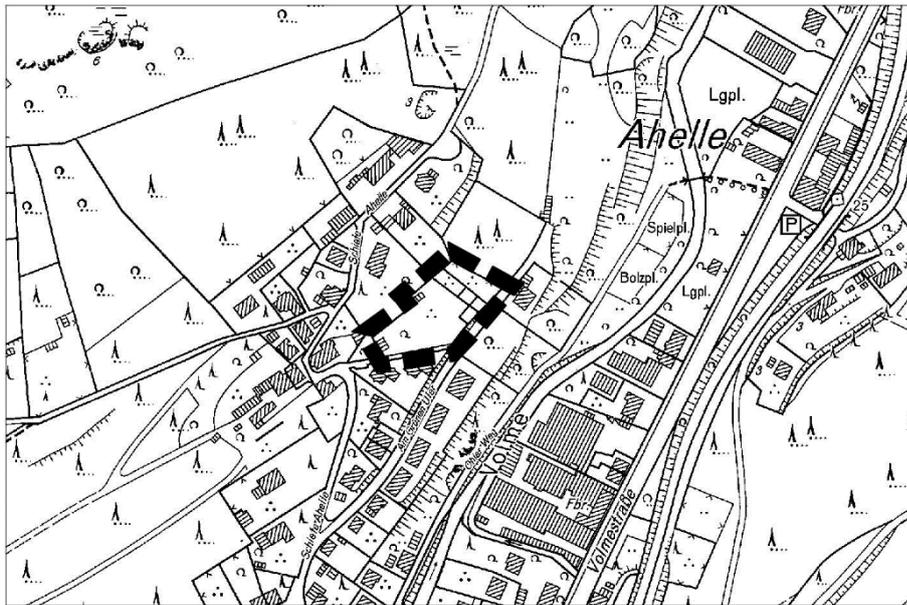
Teilbereich 1: Brügge (zwischen Am Wittberge und Volmestraße)



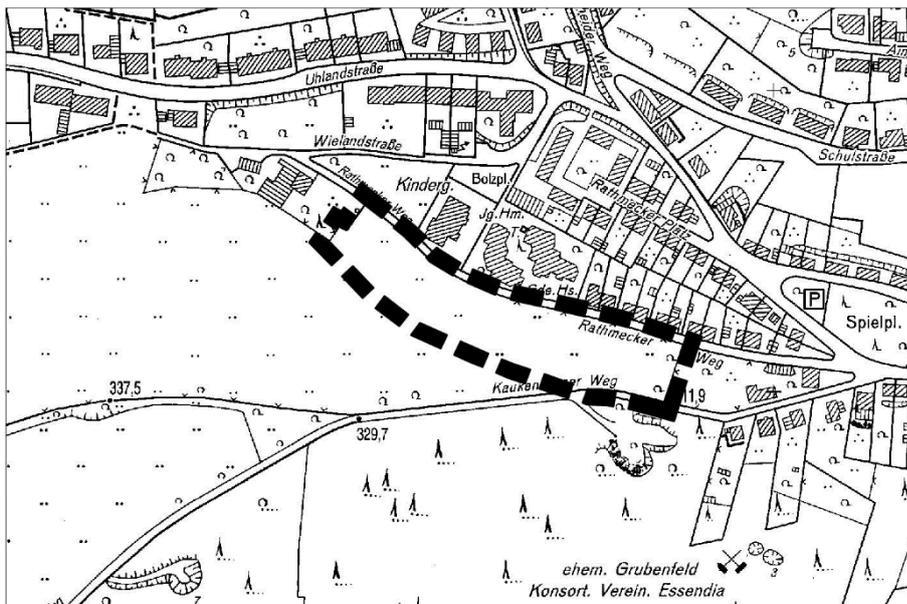
Teilbereich 2: Schlade



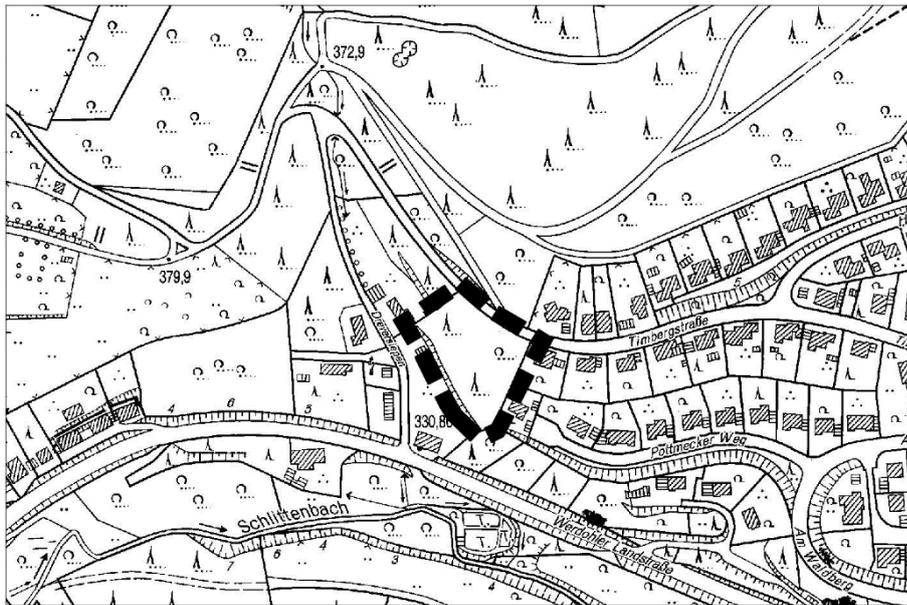
Teilbereich 3: Ahelle



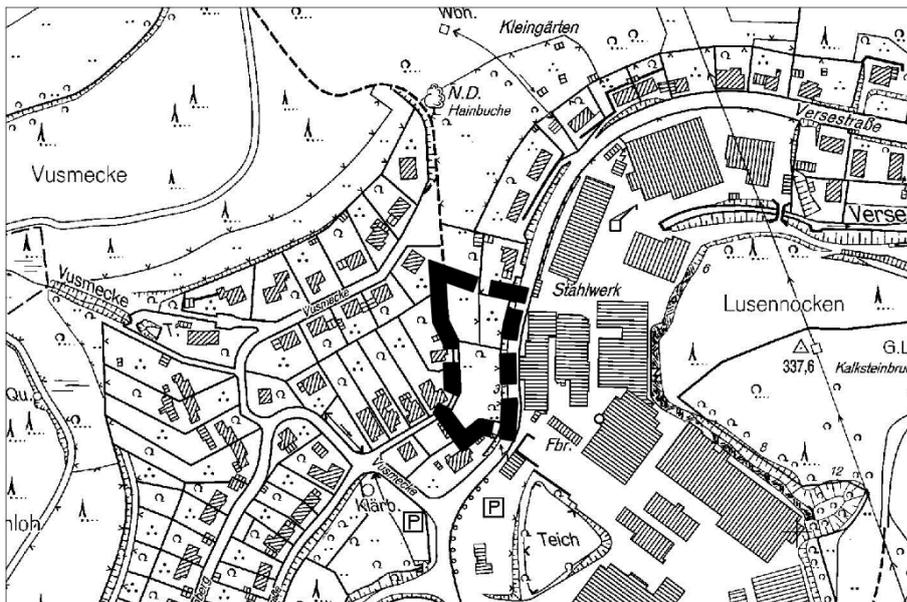
Teilbereich 4: Rathmecker Weg



#### Teilbereich 5: Timbergstraße



#### Teilbereich 6: Versestraße



Die Genehmigung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.03.2021 (Aktenzeichen 35.02.38.01-002) zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen liegt 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 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Rücknahme von Wohnbauflächen 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 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 Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses 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, 25.03.2021

Der Bürgermeister  
Sebastian Wagemeyer

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