

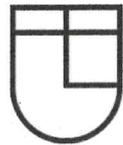
Amtliches Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt des Märkischen Kreises-



Nr. 9	Ausgegeben in Lüdenscheid am 02.03.2022	Jahrgang 2022
-------	---	---------------

Inhaltsverzeichnis			
22.02.2022	Stadt Menden (Sauerland)	Satzung über die 2. Änderung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 233 „Wälkesberg“	216
23.02.2022	Stadt Menden (Sauerland)	Bebauungsplan Nr. 245 „Kötterberg“ Mit Bekanntmachungsanordnung vom 23.02.2022	220
22.02.2022	Stadt Halver	23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver Bebauungsplan Nr. 50 „Herpiner Weg“ Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und Inkrafttreten gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147), sowie Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	222
24.02.2022	Stadt Lüdenscheid	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes	225
25.02.2022	Jagdgenossenschaft Evingen	Tagesordnung einer Genossenschaftsversammlung am 25.02.2022	229
28.02.2022	Stadt Iserlohn	Öffentliche Erinnerung an fällig werdende und Mahnung an fällig gewordene Zahlungen	229
25.02.2022	Stadt Hemer	56. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Nr. 71 III Bekanntmachung der Genehmigung der 56. Änderung des FNPs „Gewerbepark Deilinghofen“ sowie Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplans Nr. 71 III „Gewerbepark Deilinghofen“	230



Stadt Lüdenscheid

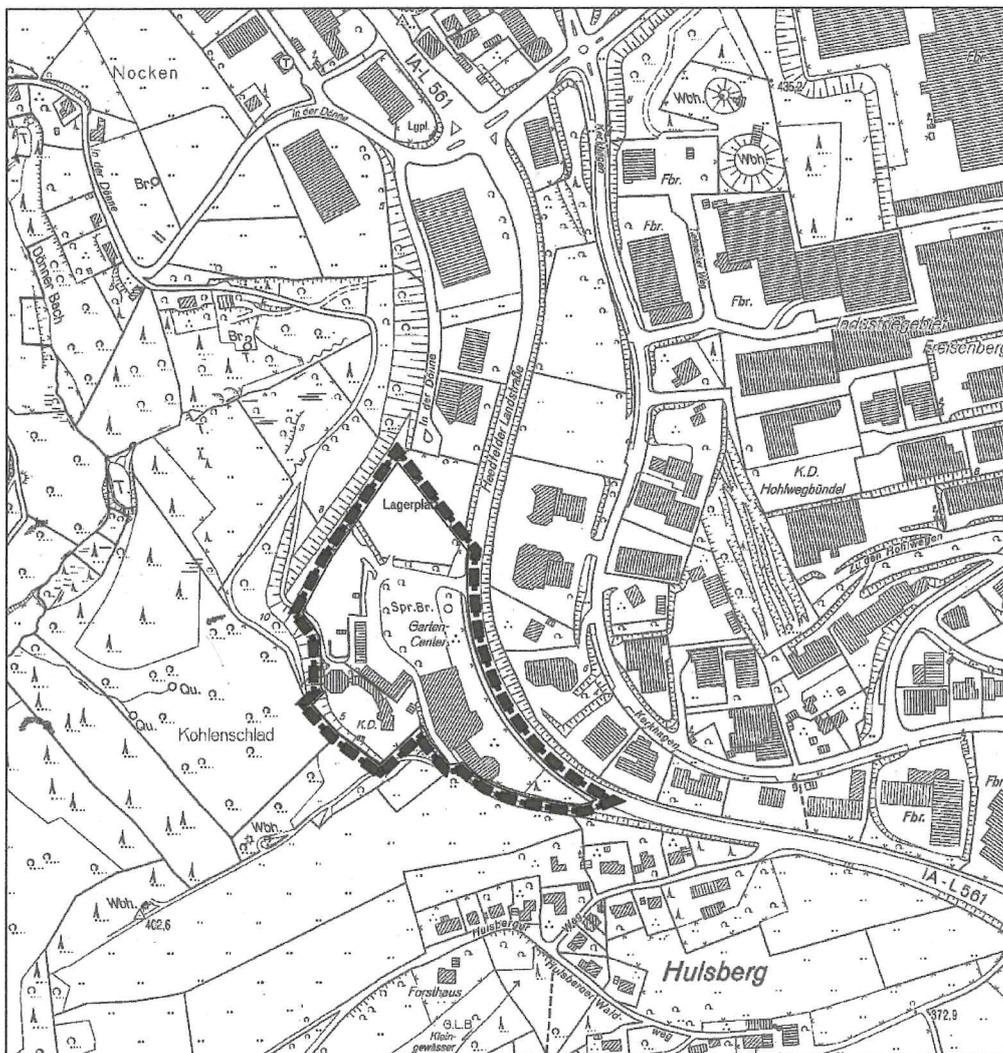
Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.12.2021 die öffentliche Auslegung wie folgt beschlossen:

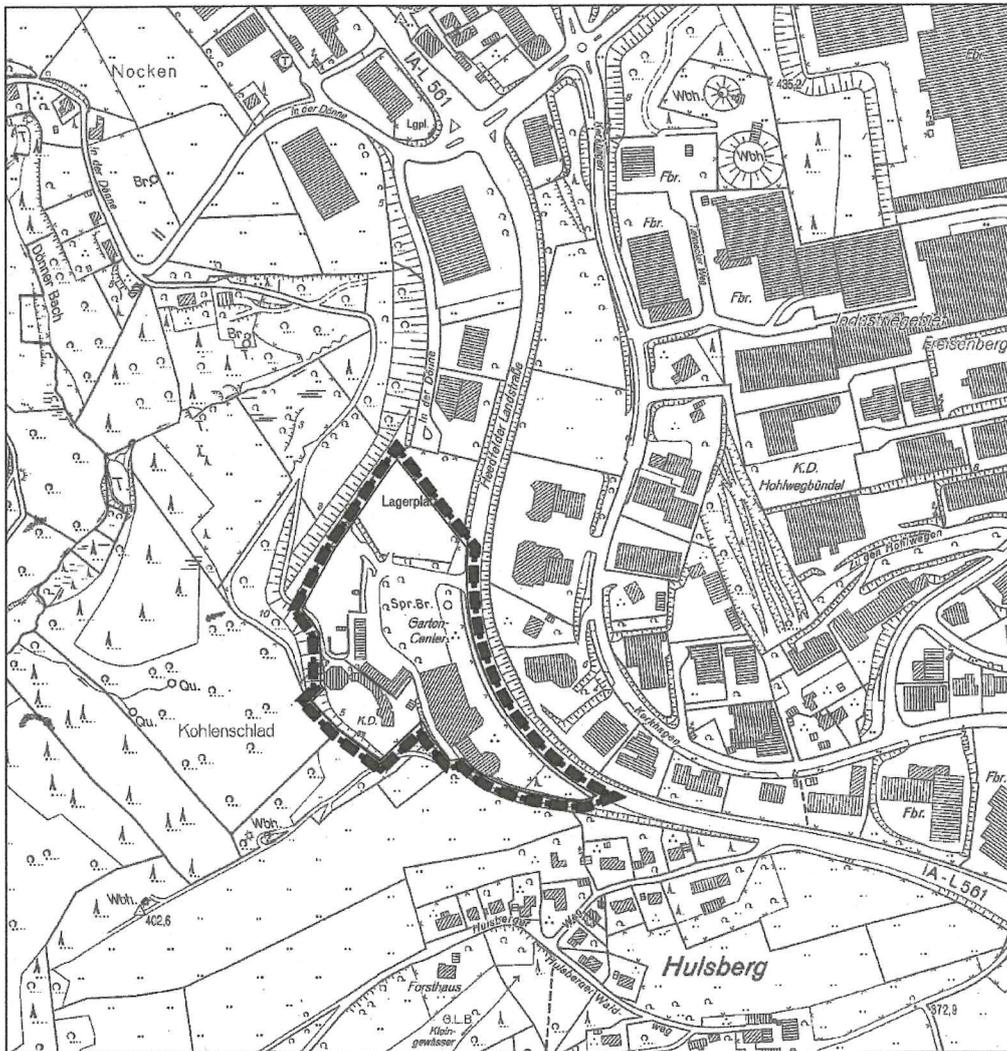
- I. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802) geändert wurde, ist der Entwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und der Stadt vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel fachlich zu beteiligen.

Das Plangebiet der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nachfolgend skizziert:



II. Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S. 1802) geändert wurde, ist der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes und der Stadt vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel fachlich zu beteiligen.

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 ist nachfolgend skizziert:



Anlass und Ziel des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

Ziel der Planung ist es, die brach gefallene Sondergebietsfläche des ehemaligen Gartencenters Cordt an der Heedfelder Straße in eine gewerbliche/industrielle Baufläche für das heimische produzierende Gewerbe umzuwidmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung sowie der Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung, des Umweltberichtes, der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und der Arten umweltbezogener Informationen liegen in der Zeit

vom 10. März 2022 bis einschließlich 19. April 2022

öffentlich aus. Aufgrund der Zutrittsbeschränkungen zum Rathaus hängen die beiden genannten Planentwürfe an der Bekanntmachungstafel im Jürgen-Dietrich-Forum (Rathaus-Foyer) aus. Dort sind sie durch die Fenster vom Rathausplatz aus gut zu sehen.

Alle auszulegenden Unterlagen und diese Bekanntmachung stehen auf der Internetseite der Stadt Lüdenscheid unter <https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=32351> (Bebauungsplan Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung) sowie unter <https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=33056> (9. Flächennutzungsplanänderung) zur Verfügung.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger können sich während der Auslegungsfrist über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen zur Planung können vorgebracht werden. Für die Abgabe Ihrer Stellungnahme steht Ihnen das Online-Formular auf der Veröffentlichungsseite der Stadt Lüdenscheid (Link siehe oben) zur Verfügung. Ergänzend dazu bestehen folgende Möglichkeiten der Stellungnahme:

- per Email an stadtplanung@luedenscheid.de,
- per Fax (02351/17-1721),
- auf dem Postweg oder
- beim Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau mündlich zur Niederschrift.

Hinweise im Rahmen der Corona-Pandemie:

Aufgrund der Coronavirus-Pandemie-Vorschriften des Landes NRW ist der **persönliche Besuch des Rathauses der Stadt Lüdenscheid nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter Wahrung des erforderlichen Abstandes sowie dem Tragen einer medizinischen Gesichtsmaske möglich**. Bitte vereinbaren Sie zur Einsichtnahme und Erörterung einen entsprechenden Termin unter der Telefon-Nr. 02351/17-1692. Zu Ihrem und zum Schutz der Beschäftigten der Stadt Lüdenscheid sind die aktuell einzuhaltenden Schutz- und Hygienemaßnahmen dringend zu beachten.

In begründeten Fällen oder im Falle einer allgemeinen Rathausschließung können die Unterlagen postalisch zur Verfügung gestellt werden.

Es liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor, die dort ebenfalls eingesehen werden können:

- Begründung zum Bebauungsplan, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt werden.
- Umweltprüfung / Umweltbericht mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Durchführung der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter und mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der voraussichtlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung sowie artenschutzrechtliche Vorprüfung im Rahmen des Umweltberichtes, in der die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wie Säugetiere, Vogelarten, Reptilien und Amphibien durch das Bauvorhaben und mögliche Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen untersucht wurden.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, das Klima, die Luft, das Landschafts- und Stadtbild und der Kultur- und sonstigen Sachgüter als sehr gering bewertet. Insgesamt lässt die Planung keine negativen Wirkungen auf die Umweltbestandteile erwarten. Mit der 2. Planänderung sind keine neuen Eingriffe in die Natur und Landschaft verbunden.

Der Bebauungsplan enthält konkrete Festsetzungen und Maßnahmen zum Klimaschutz, um die Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels lokal vor Ort zu begegnen.

• Artenschutzprüfung (ASP)

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 764 „Westlich Freisenberg“ ist laut Artenschutzprüfung nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und von europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel-, Säugetier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden keinerlei Lebensstätten geschützter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten) beschädigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

- Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH Brilon, Bondzio, Weiser, Bochum aus Juli 2018. Für die zukünftige gewerbliche/industrielle Nutzung sollte der Nachweis einer gesicherten Verkehrsanbindung an die Heedfelder Landstraße (L 561) erbracht werden. Es wurde geprüft, ob die prognostizierten Verkehrsstärken an der bestehenden Grundstückszufahrt zum ehemaligen Gartencenter leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden können. Der Gutachter empfiehlt, den Anbindungspunkt zunächst als regelkonforme vorfahrtgeregelte Einmündung herzustellen und zu betreiben. Dazu ist die vorhandene Linksabbiegespur in der L 561 regelkonform zu verlängern und zu verbreitern. Optional ist die Nachrüstung einer Lichtsignalanlage im dortigen Einmündungsbereich beim Ausbau zu berücksichtigen.
- Das Niederschlagswasser ist vor Ort in den Untergrund zu versickern. In einem Versickerungsgutachten ist die Versickerungsfähigkeit des dortigen Untergrundes von der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik ingeo consult GbR aus Dortmund untersucht worden – Gutachten vom 11.07.2017.

Es wurde festgestellt, dass im Untersuchungsbereich der Untergrund als wasserdurchlässig einzustufen ist.

- In einer Stellungnahme vom 12.04.2017 hat die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises gegen eine Versickerung des Regenwassers im Bereich der dortigen Anschüttung mit Bodenaushub (Alt-lagerungsfläche 00/004 des Katasters der Altlasten) keine grundsätzlichen Bedenken vorge-tragen.
- Das Plangebiet liegt außerhalb der ermittelten angemessenen Abstände, die die drei Lüden-scheider Störfallbetriebe umgeben.
- Unter Berücksichtigung der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohngebäude der Splitter-siedlungen Dönne und Hulsberg, wird innerhalb der geplanten gewerblichen/industriellen Bau-flächen durch eine Zonierung der zulässigen Gewerbebetriebe anhand der Abstandsliste 2007 zum Abstandserlass vom 06.06.2007 si-chergestellt, dass auf die bestehenden Wohn-häuser beider Splittersiedlungen keine nachteil-igen Immissionen (Gewerbelärm, Gerüche, Er-schütterungen) einwirken.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können Stellungnahmen zum Planentwurf während der Aus-legungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hin-gewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Be-schlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßig-keit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird nach § 3 Abs. 3 BauGB da-rauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechts-behelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfs-gesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte gel-tend machen können.

Die vorstehenden Beschlüsse zur öffentlichen Ausle-gung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 764 „Westlich Freisenberg“, 2. Änderung sowie der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Be-bauungsplanes werden hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeinde-ordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung 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 Be-stimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht wor-den,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Beschluss des Stadtplanungsausschusses vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die ver-letzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeich-net worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, 24.02.2022

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

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

Die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können unter www.luedenscheid.de in der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft / Stadtpla-nung & Verkehr / Bauungspläne / Bauleitpläne im Verfahren“ eingesehen werden.