

Amtliches Bekanntmachungsblatt

- Amtsblatt des Märkischen Kreises-



Nr. 43	Ausgegeben in Lüdenscheid am 26.10.2022	Jahrgang 2022
--------	---	---------------

Inhaltsverzeichnis			
18.10.2022	Stadt Menden (Sauerland)	Bebauungsplan Nr. 7/I „Altstadtsanierung“ 6. Änderung	990
18.10.2022	Stadt Menden (Sauerland)	Bebauungsplan Nr. 7/II „Altstadt Menden“ 2. Änderung	993
20.10.2022	Stadt Lüdenscheid	Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung	996
20.10.2022	Stadt Meinerzhagen	Melderegisterauskunft in besonderen Fällen	999
21.10.2022	Märkischer Kreis	Entwurf der Haushaltssatzung und Bekannt- machung des Entwurfs der Haushaltssatzung	999
18.10.2022	Stadt Balve	Auslegung des Entwurfes der Haushalts- satzung 2023	1001
24.10.2022	Stadt Balve	1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Balve im Ortsteil Beckum	1002
24.10.2022	Stadt Iserlohn	Verlust des Sitzes in der Vertretung der Stadt Iserlohn	1005



Stadt Lüdenscheid

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 26.09.2022 Folgendes beschlossen:

I.

Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Märkischer Kreis, Schreiben vom 17.08.2020 und 13.05.2022

Die Rücknahme der festgesetzten Bebauung und die geplante extensive Nutzung der Fläche würden begrüßt.

Eine zusätzliche Nutzung als Fläche für Photovoltaik werde abgelehnt, da für einen geringen Ertrag eine massive Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstünde. Das Erscheinungsbild würde, wenn auch reduzierter, der aufgegebenen Bebauung entsprechen. Für Photovoltaik seien Gebäudedächer bzw. -fassaden besser geeignet. Entsprechende Festsetzungen sollten insbesondere bei Gewerbeflächen vorgenommen werden. Die im Entwurfs- und Auslegungsbeschluss hierzu verfasste Abwägung innerhalb der Begründung zum Beschluss sei nicht nachvollziehbar. Die Bedenken bleiben bestehen.

Stellungnahme

An der möglichen zusätzlichen Nutzung durch Photovoltaikanlagen wird festgehalten. Die Auffassung, dass eine massive Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entstehen würde, wird nicht geteilt. Eine solche Nutzung entspricht nicht – auch nicht in reduzierter Form – der möglichen aufgegebenen Bebauung. Die Ursprungsplanung ermöglicht eine bauliche Ausnutzung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 – dies entspricht einem Anteil von 30 % der im Bauland befindlichen Grundstücksanteile –, die mit baulichen Hauptanlagen überdeckt werden können. Aufgrund der für die Ursprungsplanung geltenden Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977 können zusätzlich Nebenanlagen in (nahezu) unbegrenztem Maße errichtet werden. Dies kommt bei Weitem nicht der vorgesehenen möglichen Nutzung durch Photovoltaikanlagen innerhalb des Plangebietes gleich, zumal diese auf etwa die Hälfte der Gesamtfläche beschränkt ist. Durch die geplante Aufständigung der Photovoltaikanlagen

wird eine flächige Versiegelung vermieden und ist eine Versickerung von Niederschlagswasser gegeben, soweit dies durch die topografische Situation des Plangebietes möglich ist. Eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird daher, insbesondere mit Blick auf die Ursprungsplanung, nicht gesehen. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist allerdings durch die Planung in der Tat gegeben – dies jedoch lediglich im Vergleich zum Status quo, also dem derzeit mit Ruderalvegetation und Vorwald bestandenen Plangebiet, nicht jedoch im Vergleich zum geltenden Planungsrecht, das hier die Errichtung von Wohngebäuden sowie einer Erschließungsstraße vorsieht. Insoweit wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht gesehen, zumal das Plangebiet im Westen direkt an ein Wohngebiet angrenzt und auch im Osten mit der Wohnbebauung Am Röttgen ein weiterer besiedelter Bereich vorliegt. Auch die Auffassung, dass Photovoltaikanlagen besser für Gebäudefassaden und -dächer, insbesondere in Gewerbegebieten, geeignet seien, wird in dieser Pauschalität nicht geteilt. Zumindest für den vorliegenden Planungsfall wird es für sinnvoll erachtet, an der Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen festzuhalten. Aufgrund der Lage im bzw. am Siedlungsbereich sowie der Exposition eignet sich die Fläche in besonderem Maße zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen. Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat im September 2019 ein umfangreiches Maßnahmenpaket zum Klimaschutz beschlossen. Die vorliegende Planung dient erkennbar diesem Ziel und unterstützt somit die beschlossenen Maßnahmen zum Klimaschutz. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde dahingehend ergänzt.

An der Abwägung wird daher festgehalten. Der Anregung des Märkischen Kreises kann somit nicht gefolgt werden.

Energie Vernetzt, Schreiben vom 19.08.2020 und 18.05.2022

Gegen die Rücknahme der Wohnbauflächen bestünden keine Bedenken. Angrenzend an das ausgewiesene Gebiet bzw. darin würden zahlreiche Einrichtungen für die Versorgung mit Wasser und Strom unterhalten, die teilweise durch eingetragene Dienstbarkeiten gesichert seien. Es müsse gewährleistet sein, dass Stadtwerke Lüdenscheid GmbH und Energie Vernetzt GmbH die Grundstücke zum Zweck des Baues, Betriebes, der Unterhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Leitungsanlagen jederzeit betreten und befahren könnten. Die Versorgungsleitungen, die über das Grundstück der Stadt Lüdenscheid, Gemarkung Lüdenscheid Land, Flur 58, Flurstück 668 verliefen, seien nicht grundbuchlich gesichert. Hier werde sich auf den Konzessionsvertrag berufen. Ansonsten seien die Versorgungsleitungen, die angrenzend an das Gebiet über private Flächen verliefen, grundbuchlich gesichert. Der Stellungnahme sind zwei Lagepläne (Rohrnetzplan Wasser und Kabelnetzplan Strom) beigelegt.

Stellungnahme

Wasserleitung und das 400-Volt-Erdkabel verlaufen innerhalb der festgesetzten Flächen zur Erhaltung

von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; es ist derzeit nicht vorgesehen, diese Fläche einzufrieden. Insofern ändert sich im Vergleich zum Status quo durch die Planung die Zugänglichkeit nicht. Im Falle einer Überbauung der Wasserleitung durch Verkehrsflächen ist die Wasserleitung entsprechend zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis und Berücksichtigung an den Fachdienst Verkehrsplanung und -lenkung sowie an den Stadtreinigungs- und Transportbetrieb Lüdenscheid (STL) weitergeleitet. Sofern Erweiterungen der Netze bzw. Neuverlegungen mit anderen Trassenverläufen erforderlich werden, ist eine Abstimmung zwischen Stadtwerke Lüdenscheid GmbH / Enervie Vernetzt GmbH und Stadt Lüdenscheid vorzunehmen. Grundbuchliche Sicherungen können – soweit erforderlich – auf Antrag von Enervie Vernetzt unabhängig vom Bauleitplanverfahren erfolgen.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 31.07.2020 und 12.05.2022

Es bestünden aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird angeregt, die im östlichen Plangebiet vorliegende Waldfläche im direkten Zusammenhang mit dem weiter nördlich angrenzenden Wald in den Planzeichnungen als Wald darzustellen.

Für andere Nutzungen in Anspruch genommene Waldflächen würden innerhalb des Plangebietes kompensiert.

Stellungnahme

Die Fläche wird nicht als Wald festgesetzt, da es sich nicht um ausgeprägten Wald, sondern in großen Teilen um aufgeschossenen Strauchwuchs, der noch niedrigwüchsig 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 Festsetzung nicht eingehalten werden. Gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche als Grünfläche dargestellt. Dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB folgend – und damit folgerichtig – wird an der Festsetzung als Grünfläche festgehalten.

Auch eine Holzabfuhr über die Opderbeckstraße 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.

Stadtwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid (SELH), Schreiben vom 03.08.2020 und 19.04.2022

SELH begrüßt die Planänderung. Zurzeit bestünde keine entwässerungstechnische Erschließung des Gebietes. Das Niederschlagswasser der zwei vorgesehenen Wendehämmer sei aus diesem Grund vor

Ort zu versickern. Diese Forderung solle in Punkt 6. Ver- und Entsorgung der Begründung mit aufgenommen werden.

Stellungnahme

Der Anregung wurde gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

II.

Gemäß § 10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die Begründung einschließlich des Umweltberichtes hierzu beschlossen.

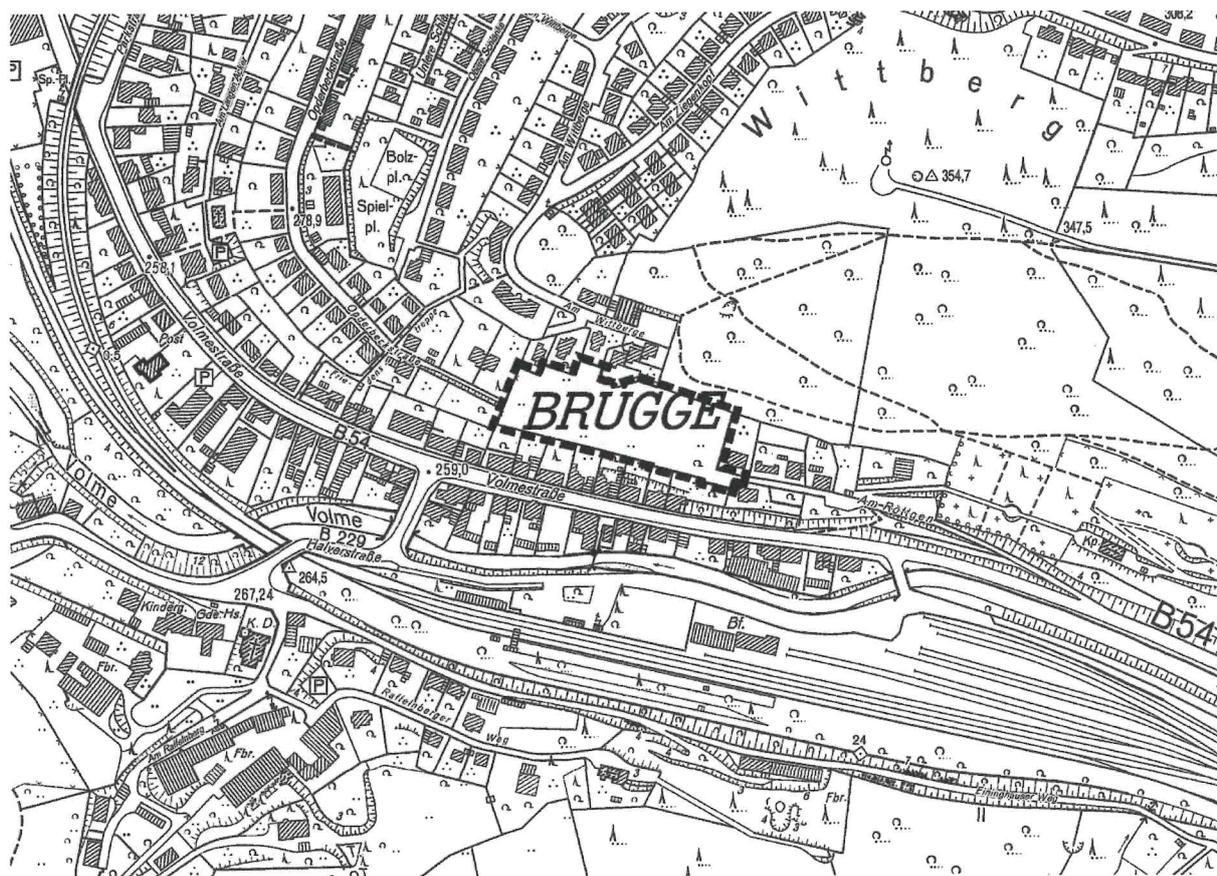
III.

Es wird festgestellt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 747 "Am Wittberge" aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden ist und demzufolge keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde bedarf.

Der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung wird nach dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates 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. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung ist nachfolgend abgebildet:



Der Bebauungsplan Nr. 747 „Am Wittberge“, 2. Änderung liegt mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes 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. 747 „Am Wittberge“, 2. 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 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, 20.10.2022

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

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