



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 844 "Umladestation Deponie Kleinleifringhausen";**

**Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 291/2022

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Stadtplanungsausschuss

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

25.01.2023

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv     konsumtiv

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

einmalig	lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:     nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /        /

Laufend:            /        /

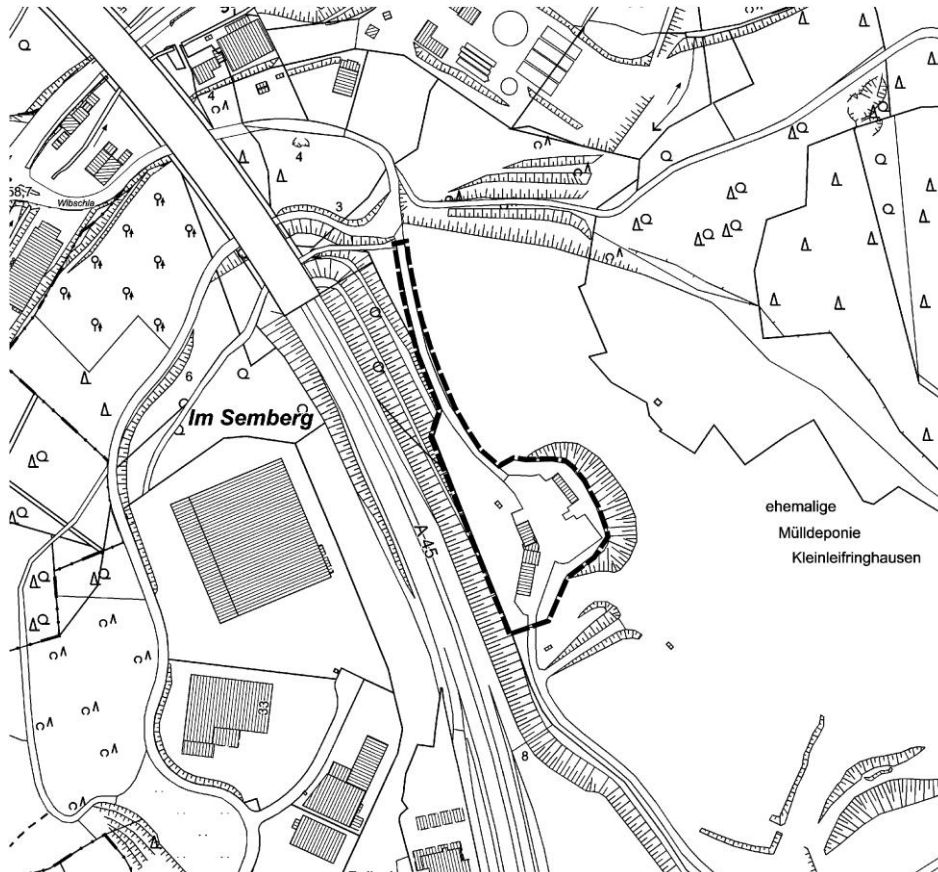
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

## Beschlussvorschlag:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, soll der Bebauungsplan Nr. 844 „Umladestation Deponie Kleinleifringhausen“ für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es ist nach § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen.

## Begründung:

In Lüdenscheid-Kleinleifringhausen wurde im Jahr 1977 eine Deponie der Deponieklasse DK II errichtet, die bis in das Jahr 1992 von der Stadt Lüdenscheid betrieben wurde. Die Stadt ist Eigentümerin der maßgebenden Grundstücke.

1992 wurde der Märkische Kreis Inhaber der Betriebsgenehmigung und übertrug die Aufgabe zur Entsorgung von Abfällen auf die Abfallentsorgungsgesellschaft des Märkischen Kreises (AMK mbH).

Am 10.02.1993 schloss die Stadt mit dem Märkischen Kreis und der AMK mbH einen Gesamtvertrag über die Nutzung der Deponie ab, in welchem neben einer Aufgabenübertragung auch die Anpachtung des Deponiegeländes durch die AMK mbH geregelt war. Dieser Vertrag wurde mittlerweile gekündigt und durch einen Pachtvertrag zwischen der Stadt und der AMK mbH abgelöst.

Im Anschluss an das Ablagerungsende auf der Deponie am 31.05.2005 begann eine Stilllegungsphase. An die Stilllegungsphase schließt sich eine Nachsorgephase an. Mit dem Ziel, für den Zeitraum die Grundlagen für die Pachtberechnung einschließlich der Grundstücksgröße, des Bodenwertes und des Pachtzinssatzes nebst Wertsicherung neu zu regeln und eine Grundlage für die Stilllegung und Nachsorge der Deponie zu schaffen, schlossen Stadt und AMK mbH den Pachtvertrag vom 21.12.2006 über die Nutzung der Deponiegrundstücke und der privaten Zufahrtstraße ab dem Tor zur Deponieanlage.

Der Stadtreinigungs-, Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid - STL führt seit dem 01.06.2005 im Auftrag der AMK auf einem Teil der Pachtfläche Umladetätigkeiten für Grünabfälle durch und nutzt die Umladeeinrichtung mit den bestehenden baulichen Anlagen (Umladeboxen, Fahrzeugwaage, Bürogebäude) als Umladestation für eigene Tätigkeiten mit Zustimmung der Stadt.

Der STL plant nunmehr eine größere Fläche als die zurzeit beanspruchte Fläche für seine Umladetätigkeiten zu nutzen. Die STL Bauträger- und Beteiligungs-GmbH (STL GmbH) soll hierfür eine entsprechende Fläche (nachfolgend Erwerbgrundstück genannt) von der Stadt erwerben und an den STL verpachten. Die AMK mbH soll nicht weiter Pächterin des Erwerbgrundstücks sein. Seitens der Stadt wurde die Einholung einer abfallrechtlichen Planänderungsgenehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg angeregt, mit der das Erwerbgrundstück inklusive der Zufahrtstraße aus den von der Stilllegungsphase umfassten Flächen freigegeben wird. In der Folge könnte der Pachtvertrag zwischen Stadt und AMK mbH dergestalt geändert werden, dass die von der AMK mbH gepachtete Fläche flächenmäßig um das Erwerbgrundstück reduziert und das Pachtverhältnis zwischen Stadt und AMK mbH entsprechend angepasst wird.

Die Deponie und damit auch der Umschlagplatz liegen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB. Wird der Umschlagplatz aus der Plangenehmigung der Deponie entlassen, geht für diesen geltendes Planungsrecht verloren. Ohne dieses Planungsrecht ist der Umschlagplatz nach Rechtsfassung der Bezirksregierung ein im Außenbereich unzulässiges Vorhaben. Sie hat deshalb eine entsprechende Änderung der abfallrechtlichen Planfeststellung in Aussicht gestellt; hierfür wäre allerdings eine Zustimmung des Märkischen Kreises erforderlich.

Der Kreis hat im Gegensatz zur Stadt und STL nur Verpflichtungen aus dem Betrieb des Umschlagplatzes und möchte diesen unter den bisherigen Voraussetzungen nicht mehr weiterbetreiben. Er hat vor diesem Hintergrund die Stadt aufgefordert, für den Umschlagplatz und die private Zufahrtsstraße ein eigenes Bauplanungsrecht zu schaffen. Einer abfallrechtlichen Änderung der Planfeststellung durch die Bezirksregierung wird nicht zugestimmt.

Die derzeitige bauliche Situation der Umladestation im Bereich der ehemaligen Mülldeponie Kleinleifringhausen stellt sich auf dem Luftbild wie folgt dar:



Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt die Fläche der ehemaligen Mülldeponie Kleinleifringhausen unter den Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung als Fläche für die Ver- und Entsorgung der Zweckbestimmung Deponie dar.

Aus den geschilderten Gründen soll für den Bereich der Umladestation einschließlich der Zufahrt der Bebauungsplan Nr. 844 „Umladestation Deponie Kleinleifringhausen“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

Die immissionsrechtlichen, ökologischen und artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Überplanung sowie die Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz werden im Zuge einer Umweltprüfung untersucht. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht aufgeführt.

Das Plankonzept, die allgemeinen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Bauleitplanung sollen im Rahmen einer frühzeitigen Bürgeranhörung mit der interessierten Öffentlichkeit erörtert werden.

Lüdenscheid, den 09.01.2023

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf