



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Anna Plichta, Tel.17-2692

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung - beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 058/2023

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	24.05.2023
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	19.06.2023

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 BauGB

Beschlussumsetzung bis 01.09.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 719 "Freisenberg", 13. Änderung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Schreiben der Enervie

Die Enervie gibt in der Stellungnahme vom 20.02.2023 den Hinweis, dass sich im Tietmecker Weg zahlreiche Versorgungsleitungen bzw. -anlagen befinden, die zu sichern sind.

Stellungnahme:

Der Hinweis wurde an den Fachdienst 80 Liegenschaften weitergeleitet. Das Leitungsrecht wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

2. Schreiben des Märkischen Kreises Fachdienst 44

Der Märkische Kreis weist in seiner Stellungnahme vom 20.02.2023 auf den Altstandort Nr. 00/0316 in der Nähe des Geltungsbereichs der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 hin. Der Altstandort wurde 2015 nutzungsbezogen saniert. Der Märkische Kreis bittet um die Ergänzung eines Hinweises zum Altstandort in der Begründung.

Stellungnahme:

Der Hinweis auf den Altstandort wurde entsprechend der Anregung des Märkischen Kreises in die Begründung aufgenommen.

3. Schreiben des Fachdienstes 37 Feuerwehr

Die Feuerwehr weist darauf hin, dass die Löschwasserversorgung, die sich bis dato in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche befindet, weiterhin sichergestellt werden muss. Weiter dient die öffentliche Verkehrsfläche als Zufahrt zu den bauordnungsrechtlich erforderlichen Feuerwehrezufahrten und muss weiter zur Anfahrbarkeit verfügbar bleiben.

Stellungnahme:

Die Hinweise der Feuerwehr sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und werden bei einer möglichen zukünftigen Bebauung im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

4. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR

a) Der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH) weist in seinem Schreiben vom 07.02.2023 daraufhin, dass der neue Grundstückseigentümer die öffentliche Abwasseranlage zum Restbuchwert von der SELH AöR abzukaufen hat. Weiter ist die Eintragung eines Kanalrechts für die Kanäle ab Schacht Nummer 51243 und 51238 auf dem Flurstück 862 erforderlich.

Stellungnahme:

Der Betrieb Seuster KG wurde vor der Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes über die Verpflichtung zur Übernahme der Abwasseranlage unterrichtet.

b) Bedenken werden gegen die Lage der Baugrenze in westlicher Richtung zur Straße „Kerkhagen“ geäußert. Um eine Überbauung der Endschächte 51243 und 51238 auszuschließen, ist ein Abstand der Baugrenze von 6,00 m von der Grundstücksgrenze erforderlich an.

Stellungnahme:

Eine Verlagerung der Baugrenze auf sechs Meter von der Grundstücksgrenze sieht der Fachdienst 61 als nicht erforderlich. Zu einem ist die Gefahr der Überbauung der Endschächte ge-

ring, da die einzige Zufahrt zum Betriebsgrundstück lediglich über diese Anbindung an die Straßenverkehrsfläche „Kerkhagen“ gegeben ist. Zum anderen würde eine Verlagerung der Baugrenze um weitere drei Meter in das Flurstück 862 hinein eine mögliche Überbauung der restlichen Abwasseranlage samt anderen Kanalschächten nicht ausschließen. Bei einer Überbauung der ehemaligen Straßenfläche „Tietmecker Weg“ wäre es möglich die Abwasseranlage, die sich dann im Besitz des ansässigen Betriebes befindet, auf Kosten des Betriebes an die neuen Erfordernisse anzupassen.

5. Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit

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

- II. Gemäß § 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, wird der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“, 13. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Mit der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 719 „Freisenberg“ wird die Erschließungsstraße „Tietmecker Weg“ umgeplant.

Die Stichstraße diente der Erschließung der Industrieflächen östlich des Kerkhagens, die zusammen mit der Erschließungsanlage im Bebauungsplan Nr. 719 „Freisenberg“ in der Fassung der 5. Änderung im Jahr 1992 festgesetzt wurden. Der am „Tietmecker Weg“ ansässige Betrieb expandierte in den letzten Jahren und weitete seinen Betrieb auf die Nachbargrundstücke aus. Die an die Stichstraße angrenzenden Grundstücke befinden sich nun komplett im Besitz des Unternehmens „Seuster KG“, so dass die Stichstraße zur Erschließung der Grundstücke nicht mehr notwendig ist. Die Firma möchte das Straßenteilstück erwerben und die Straße privat nutzen. Um dies umsetzen zu können, ist der Bebauungsplan Nr. 719 geändert und die öffentliche Verkehrsfläche der Industriefläche zugeschlagen worden. Im Anschluss an die Bebauungsplanänderung kann die Straße entwidmet und verkauft werden.

Lüdenscheid, den 20.04.2023

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Begründung
- Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange