



Breitenfeld 1b Bestandsschutz genießen (vgl. Ziff. 6.2). Gleichzeitig wird aber im zweiten Absatz, in Widerspruch zum ersten Absatz nochmals verdeutlicht, dass auch Bestandsgebäude betroffen sind, deren Dachkonstruktion geändert und statisch erneuert wird. Gleichzeitig verdeutlichen Sie, dass es sich um eine gestalterische Vorschrift handelt, die als örtliche Bauvorschrift festgesetzt werde. Wir regen daher nochmals an, die genannte Festsetzung auf die „Errichtung“ von Gebäuden zu beschränken, also den Neubau, da die hier gewählte Festsetzung „statische Neukonstruktion“ zu unbestimmt ist und zu Vollzugsproblemen führen könnte. Es ist nämlich nicht ausgeschlossen, dass die Erneuerung von Dächern auch eine statische Neukonstruktion darstellen kann, ohne dass diese Dächer dadurch geeignet wären, eine extensive Dachbegrünung aufnehmen zu können, da die Traglasten des Bestandsgebäudes hierfür nicht ausgelegt sind.

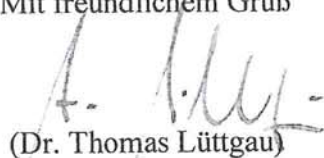
Aus diesem Grunde ist die von uns vorgenommene Anregung sinnvoll und wir bitten sie umzusetzen.

2.

Auch unsere Anregung, zu verdeutlichen, dass die Fahrgassen von Stellplätzen nicht in versickerungsfähigem Material auszugestalten sind, ist nicht übernommen worden. Wir bitten Sie, diesen Zusatz in die Festsetzung aufzunehmen. Jedenfalls aber wäre es sinnvoll, in der Begründung darauf zu verweisen, dass hiermit ausschließlich die eigentlichen Stellplatzflächen, also die, auf denen die Fahrzeuge zum Parken abgestellt werden, gemeint sind.

Wir dürfen Sie bitten, diese Anregungen zu übernehmen und den Plan jedenfalls zur Öffentlichkeitsbeteiligung insoweit anzupassen.

Mit freundlichem Gruß



(Dr. Thomas Lüttgau)

Rechtsanwalt



**SELH**  
Stadtentwässerungsbetrieb  
Lüdenscheid Herscheid AöR

SELH AöR · Lennestraße 2 · 58507 Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid  
FD Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau  
z. Hd. Herrn Raddatz  
Rathausplatz 2  
58507 Lüdenscheid

Ihr Gesprächspartner  
Rainer Schmalenbach  
Telefon 02351 6632 133  
Telefax 02351 6632 233  
rainer.schmalenbach@selh.de

26.07.2022

## Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrter Herr Raddatz,

vielen Dank für die Beteiligung.

Die entwässerungstechnischen Belange sind in der 3. Änderung für den Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses aufgenommen.

Beachten Sie bitte, dass bei einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes das Niederschlagswasser von zusätzlich versiegelten Flächen ebenfalls vor Ort zu versickern ist. Hier ist für uns keine Regelung erkennbar. Einem Anschluss wird nicht stattgegeben. Der Bestand ist hiervon unberührt.

Zu Starkregenereignissen: Wie bereits hingewiesen zeigt das Geodatenportal<sup>1</sup> des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) für seltene (100-jährliche) Ereignisse einen starken Abfluss. Es ist zu befürchten, dass entgegen der Statistik diese Ereignisse zukünftig häufiger vorkommen. Ebenso können hier auch bereits durch 30-jährliche Niederschläge Überschwemmungen auftreten. Durch die Bebauung wird die vorhandene Senke noch eingeengt.

Im Umweltbericht wird ausgeführt: „Starkregenereignissen kann technisch durch Anlage einer das Wasser zur Rahmedestraße durchleitenden Rinne begegnet werden.“

Diese Rinne und deren Ausgestaltung findet weder im Planwerk noch in den weiteren textlichen Ausführungen detailliertere Erläuterungen oder Darstellungen.

Aufgrund des im Abflussbereich befindlichen Stromhäuschens bestehen in dieser Hinsicht Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Stadtentwässerungsbetrieb  
Lüdenscheid Herscheid AöR

i. V. Rainer Schmalenbach

<sup>1</sup> [https://www.geoportal.de/map.html?map=tk\\_04-starkregengefahrenhinweise-nrw](https://www.geoportal.de/map.html?map=tk_04-starkregengefahrenhinweise-nrw) s. Anlage

Anschrift/Adresse  
Postfach 2760  
58477 Lüdenscheid  
Lennestraße 2  
58507 Lüdenscheid

Bankverbindung  
Sparkasse Lüdenscheid  
IBAN: DE75 4585 0005 0000 1197 01  
BIC: WELADED1LSD

Vorstand  
Volker Neumann,  
Markus Monßen-Wackerbeck  
www.selh.de · info@selh.de  
Telefon: 02351 6632 0

Informationen der Datenbereitstellung

Starkregengefahrenhinweise Nordrhein-Westfalen (Starkregen NRW)

Das Starkregengefahrenhinweis stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregensituationen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (Nrw) dar. Die Daten erheben jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (bis  $\approx 90 \text{ mm/60 \text{ min}}$ ). Die Ergebnisse werden auf der Grundlage eines 3D-Modells (Dcca3 NRW), des ATCS/ALKS-Daten NRW, NOSTRA-Daten des DWD und weiteren ergänzenden Geodaten berechnet.

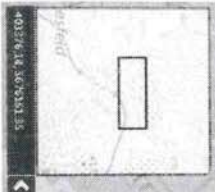
Diese wasserrechtliche Berechnung bietet einen Überblick über die Gefährdungsrisiko von Starkregensituationen für das Land NRW und kann für detaillierte Analysen als Basis dienen.

Allgemeine Hinweise zur Nutzung der Starkregengefahrenhinweise NRW stehen unter folgendem Link zur Verfügung: [https://ag.gisdaten.nrw.de/web\\_public/geodaten/nrw/](#)  
[https://www.starkregengefahrenhinweise.nrw.de/](#)

Zusammenhang zum Verfügbaren Geodaten: entnehmen Sie folgenden Dokument: [https://www.gisdaten.nrw.de/web\\_public/geodaten/nrw/](#) Starkregengefahrenhinweise, Nutzungsrechtswahl

Organisation: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG)

Zusätzliche Informationen



- Abgedeckte Karte/Modell
- Fließgeschwindigkeit, seltenes Er...
- Wasserhöhen, seltenes Ereignis
- Fließgeschwindigkeit, extremes Er...
- Wasserhöhen, extremes Ereignis
- 3D-Geodatenmodell, Schummierung
- Webkarte 3D/4D



## Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2024)

**Sie betrachten:** "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.10.2023 - 27.11.2023

<b>Behörde:</b>	<b>Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR</b>
<b>Frist:</b>	27.11.2023
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Simon Holterhof, am: 22.11.2023 , Aktenzeichen: SELH / E22</p> <p>Sehr geehrte Frau Baumast,</p> <p>zum B-Plan 735 und der hierzu dargelegten entwässerungstechnischen Erschließung bestehen von Seiten der SELH keine Bedenken.</p> <p>Die weiterführenden entwässerungstechnischen Belange (Überflutungsnachweis, Flutweg, gesicherte Mischwasserkanaltrasse) werden im Baugenehmigungsverfahren weiter verfolgt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Simon Holterhof</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid  
Stadtverwaltung Lüdenscheid  
z.Hd. Timo Raddatz  
Rathausplatz 2  
58505 Lüdenscheid

**Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3 Änderung und Erweiterung**  
Bezug: Ihr Schreiben vom 23.06.2022  
Hier: Stellungnahme zum o.g. Verfahren

Sehr geehrter Herr Raddatz,

gegen die Änderung des B-Planes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein Teil der im Atlantenkataster des Märkischen Kreises geführten Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark). Diese Altablagung ist gekennzeichnet als untersuchte, teilsanierte ehemalige Deponie für Hausmüll und Gewerbeabfälle. Im Zuge von Baumaßnahmen auf bzw. im Nahbereich der ehem. Deponiefläche wurden in der Vergangenheit zahlreiche Bodenuntersuchungen sowie Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Dagegen liegen dem Märkischen Kreis für den Teil der Altablagung, der sich im Bereich der Parkfläche südwestlich des REWE-Marktes (Breitenfeld 1) befindet, keine Ergebnisse einer Gefährdungsabschätzung / Bodenuntersuchung vor.

Sollten daher im Zuge der Erweiterung des REWE-Marktes zukünftig bauliche Veränderungen stattfinden, in deren Rahmen in den Untergrund eingegriffen wird, ist im Vorfeld dieser Maßnahme eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Seite 1 von 2

Die Altablagerung Nr. 00/0007 ist in den Erläuterungen zum B-Plan zu erwähnen und zu beschreiben. Auf die Erforderlichkeit einer Gefährdungsabschätzung im Falle einer Baumaßnahme im Zuge der geplanten Erweiterung des REWE-Marktes ist hinzuweisen.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hier aus zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert.

Die im Umweltbericht beschriebene artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahme in Bezug auf den einzuhaltenden Fällzeitraum von Bäumen, bzw. das Räumen von sonstigem Bewuchs sollte durch Festsetzung, zumindest aber als Hinweis in ihrer Einhaltung gesichert werden.

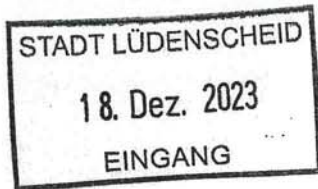
Der ermittelte Gesamtausgleich von 2,26 WP ist auf den benannten Flächen 007 „Munitionsdepot Stilleking II sicherzustellen und zu dokumentieren. Die Inanspruchnahme (Eingriff) sowie der entsprechende Ausgleich sind in das Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises einzutragen.

Die im Kap. 2.1.2.5 des Umweltberichts beschriebenen Bestandsbäume sind durch entsprechende Festsetzung sicherzustellen.

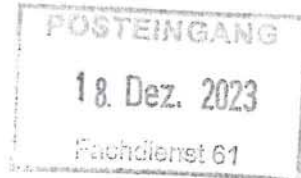
Weitere Anregungen oder Bedenken der hier beteiligten Fach- und Sachdienste liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen,

H E S S E



MÄRKISCHER KREIS · Heedfelder Straße 45 · 58509 Lüdenscheid  
Stadtverwaltung Lüdenscheid  
z.Hd. Martina Baumast  
Rathausplatz 2  
58505 Lüdenscheid



**Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark, 3. Änderung und Erweiterung**

Bezug: Ihr Schreiben vom 25.10.2023

Hier: Stellungnahme zum Verfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich ein Teil der im Altlastenkataster des Märkischen Kreises geführten Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark). Diese Altablagung ist gekennzeichnet als untersuchte, teilsanierte ehemalige Deponie für Hausmüll und Gewerbeabfälle. Im Zuge von Baumaßnahmen auf bzw. im Nahbereich der ehem. Deponiefläche wurden in der Vergangenheit zahlreiche Bodenuntersuchungen sowie Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Dagegen liegen dem Märkischen Kreis für den Teil der Altablagung, der sich im Bereich der Parkfläche südwestlich des REWE-Marktes (Breitenfeld 1) befindet, keine Ergebnisse einer Gefährdungsabschätzung / Bodenuntersuchung vor.

Sollten daher im Zuge der Erweiterung des REWE-Marktes zukünftig bauliche Veränderungen stattfinden, in deren Rahmen in den Untergrund eingegriffen wird, ist im Vorfeld dieser Maßnahme eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Seite 1 von 2



Die Altablagerung Nr. 00/0007 wird in der Begründung zur Änderung und Erweiterung des B-Planes hinreichend beschrieben. Auf die Erforderlichkeit einer Gefährdungsabschätzung im Falle einer Baumaßnahme im Zuge der geplanten Erweiterung des REWE-Marktes wird hingewiesen.


Nach Rücksprache mit SELH (Stadtentwässerung) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser möglich, daher wird seitens der Unteren Wasserbehörde auf folgendes hingewiesen:

- a) Für die Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers ist für das geplante Feuerwehrhaus ein Antrag gem. § 8 WHG bei der UWB des MK einzureichen.

Bei der Art der Versickerung ist, Aufgrund der Hanglage, ein Rigolen System zu wählen.

- b) Sofern für das Feuerwehrhaus ein Waschplatz / Waschhalle vorgesehen wird, ist hierfür bei der UWB MK ein Antrag gem. § 58 WHG (Indirekteinleitung) einzureichen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.

  
Hesse

## Stellungnahme(n) (Stand: 03.04.2024)

**Sie betrachten:** "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
**Verfahrensschritt:** Erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB  
**Zeitraum:** 22.02.2024 - 25.03.2024

**Behörde:** Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz (Immissionsschutz, Untere Wasserbehörde)

**Frist:** 25.03.2024

**Stellungnahme:** Erstellt von: Benjamin Hesse, am: 05.03.2024, Aktenzeichen: 44-61.22-00 BPlan Nr. 735 3 Ä. 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir verweisen auf die hiesige Stellungnahme GZ 44-61.22-00 BPlan Nr. 735 3 Ä. 2023 vom 04.12.2023.

Mit freundlichen Grüßen,

Hesse

Anhänge: -

**Nachträge:** -

**manuelle Einträge:** -

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.02.2024)

**Sie betrachten:** "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.10.2023 - 27.11.2023

<b>Behörde:</b>	<b>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Südwestfalen / Außenstelle Hagen</b>
<b>Frist:</b>	27.11.2023
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Florian Salzmann, am: 30.10.2023 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 735 „Am Fuhrpark“.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordwestlich von der L561, Abs. 6, Station 0,085 bis zur L691, Abs. 4, Station 0,381.</p> <p>Gegen die Bauleitplanung bestehen von Seiten des Landesbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es ist zu beachten, dass den Entwässerungseinrichtungen der Straße grundsätzlich aus dem Plangebiet kein zusätzliches Wasser zugeführt werden darf.</p> <p>Außerdem dürfen die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße weder durch Aufschüttungen noch durch Abtragungen beeinträchtigt werden. Wenn sich ein Eingriff in die Entwässerung bei einem Bauvorhaben nicht vermeiden lässt, muss der Bauherr dafür Sorge tragen das eine reibungslose Funktion der Straßenentwässerung wiederhergestellt wird.</p> <p>Bitte beteiligen sie die Außenstelle Hagen am weiteren Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Florian Salzmann Abteilung Betrieb und Verkehr Sachgebiet Anbau, Sondernutzung, Recht, Planungen Dritter</p> <p>----- Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Südwestfalen Rheinstraße 8 58097 Hagen Telefon: 02331 / 8002 - 205 Fax: 02331 / 8002 - 114</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 03.04.2024)

**Sie betrachten:** "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung  
**Verfahrensschritt:** Erneute Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB  
**Zeitraum:** 22.02.2024 - 25.03.2024

**Behörde:** Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Südwestfalen / Außenstelle Hagen

**Frist:** 25.03.2024

**Stellungnahme:** Erstellt von: Florian Salzmann, am: 22.02.2024 , Aktenzeichen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur 3.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 735 Am Fuhrpark.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nordwestlich von der L561, Abs. 6, Station 0,085 bis zur L691, Abs. 4, Station 0,381.

Gegen die Bauleitplanung bestehen von Seiten des Landesbetriebes keine grundsätzlichen Bedenken.

Es ist zu beachten, dass den Entwässerungseinrichtungen der Straße grundsätzlich aus dem Plangebiet kein zusätzliches Wasser zugeführt werden darf.

Außerdem dürfen die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen der Landesstraße weder durch Aufschüttungen noch durch Abtragungen beeinträchtigt werden. Wenn sich ein Eingriff in die Entwässerung bei einem Bauvorhaben nicht vermeiden lässt, muss der Bauherr dafür Sorge tragen das eine reibungslose Funktion der Straßenentwässerung wiederhergestellt wird.  
Bitte beteiligen sie die Außenstelle Hagen am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Florian Salzmann

Abteilung Betrieb und Verkehr

Sachgebiet Anbau, Sondernutzung, Recht, Planungen Dritter

-----  
Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Südwestfalen  
Rheinstraße 8  
58097 Hagen  
Telefon: 02331 / 8002 - 205  
Fax: 02331 / 8002 - 114

Anhänge: -

**Nachträge:** -

**manuelle Einträge:** -