



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 735 "Am Fuhrpark", 3. Änderung und Erweiterung;

Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 065/2024

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

05.06.2024
01.07.2024

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

Beschlussumsetzung bis Oktober / November 2024

Beschlussvorschlag:

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 13.07.2022

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 25 am 22.06.2022 öffentlich bekannt gemacht. An der Bekanntmachungstafel im Jürgen-Dietrich-Forum des Rathauses wurde der Termin der Öffentlichkeitsbeteiligung gleichfalls veröffentlicht und darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 12.07.2022 und am 13.07.2022 im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau während der Dienstzeiten von der Bürgerschaft eingesehen werden können.

Um über die Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung zu informieren, hat der Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau am 13.07.2022 eine frühzeitige Bürgeranhörung durchgeführt, zu der aber keine Bürger erschienen.

2. Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Lenz und Johlen, Schreiben vom 28.07.2022

Es wird angeregt, dass die Forderung nach einer extensiven Dachbegrünung nur auf Neubauten bezogen werde. Es sein nicht ausgeschlossen, dass die Erneuerung von Dächern auch eine statische Neukonstruktion darstellen könne, ohne dass diese Dächer dadurch geeignet wären, eine extensive Dachbegrünung aufzunehmen zu können, da die Traglasten des Bestandsgebäudes hierfür nicht ausgelegt seien.

Es wird gebeten, den Zusatz in die Festsetzungen aufzunehmen, dass die Fahrgassen von Stellplätzen nicht in versickerungsfähigem Material auszugestalten sind. Versickerungsfähig seien nur die eigentlichen Stellplatzflächen, also die Flächen auf denen die Fahrzeuge zum Parken abgestellt werden, herzustellen.

Stellungnahme:

Die Anregungen zur Dachbegrünung und zu den Fahrgassen der Stellplatzanlagen wurden im Planaufstellungsverfahren berücksichtigt und in die örtlichen Bauvorschriften unter den Ziffern 2. und 4. eingearbeitet.

Den Anregungen kann daher gefolgt werden.

3. Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH) vom 26.07.2022 und vom 22.11.2023

Der SELH weist in seinem Schreiben vom 26.07.2022 darauf hin, dass bei einer Erweiterung des Lebensmittelmarktes das Niederschlagswasser von zusätzlich versiegelten Flächen vor Ort zu versichern sei. Ein Anschluss an den dortigen Kanal werde nicht befürwortet.

Das Geodatenportal des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zeige im Bereich des Bebauungsplanes für 100-jährige Starkregenereignisse einen starken Abfluss. Aus Sicht des SELH sei daher zu befürchten, dass entgegen der Statistik diese Starkregenereignisse künftig häufiger vorkämen. Es könnten hier auch bereits durch 30-jährige Niederschlagsereignisse

Überschwemmungen auftreten. Durch die Bebauung würde die vorhandene Senke noch eingeeignet.

Im Umweltbericht werde ausgeführt, dass Starkregenereignissen technisch durch die Anlage einer das Wasser zur Rahmedestraße durchleitenden Rinne begegnet werden könne. Diese Rinne und deren Ausgestaltung finde aus Sicht des SELH weder im Planwerk noch in den weiteren textlichen Ausführungen detailliertere Erläuterungen oder Darstellungen. Aufgrund des im Abflussbereich befindlichen Stromhäuschens bestünden in dieser Hinsicht aus Sicht des SELH Bedenken.

Stellungnahme:

Aufgrund der Hinweise des SELH hat die Stadt Lüdenscheid in die Legende des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung unter „B) Hinweise“ einen Hinweis aufgenommen, wie im Plangebiet mit einem Starkregenabfluss umzugehen ist. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde unter der Ziffer 3.4 „Ver- und Entsorgung, Versicherung, Starkregen“ die Notwendigkeit zur Versicherung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken vor Ort erläutert und auf eine entsprechende Berücksichtigung und Vorgehensweise im konkreten Baugenehmigungsverfahren hingewiesen. Die Umsetzung der Versickerung sowie mögliche Ausnahmen für mit wassergefährdenden Stoffen belastete Flächen sind innerhalb der Anschlussgenehmigung mit SELH AöR abzustimmen.

Das Geodatenportal des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie zeigt für seltene (100-jährliche) Ereignisse einen starken Abfluss im Plangebiet von der Straße Breitenfeld zur Rahmedestraße. Dieser Abfluss erfolgt bisher über den vorhandenen Fußweg und die zukünftig als Baufläche für die Feuerwehr genutzte Grünfläche. Je nach Ausführungsart der Planung ist dieser Abfluss erschwert bzw. nicht mehr möglich. Die Inanspruchnahme dieser Flächen kann den Starkregenabfluss verändern, wenn durch die Baumaßnahme die vorhandene Senke entfällt. Im Abflussbereich befindet sich ein Transformatorenhäuschen.

Für Starkregenereignisse sind Vorkehrungen zu treffen, um die Gefahr einer Überschwemmung dieser baulichen Anlage auszuschließen.

Eine bauliche Maßnahme auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist vorzusehen, wenn diese Fläche konkret in Anspruch genommen wird. Diese Regelung erfolgt im konkreten Baugenehmigungsverfahren, welches der Bauleitplanung nachgelagert ist. Die notwendige technische Lösung kann beispielweise durch eine durchleitende Rinne realisiert werden.

Eine Lösung des aufgezeigten Konfliktes ist im Baugenehmigungsverfahren möglich. In die Legende des Bebauungsplanes wurde ein entsprechender Hinweis zu konkreten Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen aufgenommen.

In der Stellungnahme vom 22.11.2023 hat SELH gegen die dargelegte entwässerungstechnische Erschließung daraufhin keine fachlichen Bedenken mehr vorgetragen. Die weiterführenden entwässerungstechnischen Belange (Überflutungsnachweis, Flutweg, gesicherte Mischwasserkanaltrasse) wird SELH im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren weiterverfolgen.

Den Anregungen des SELH AöR kann gefolgt werden.

4. Märkischer Kreis, FD 44 – Natur- und Umweltschutz, Schreiben vom 18.08.2022 und vom 04.12.2023 / 25.03.2024

Der Märkischen Kreis weist aus Sicht des Bodenschutzes darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und

Erweiterung ein Teil einer Altlastenfläche befinde, die im Altlastenkataster unter der Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 (Am Fuhrpark) geführt werde. Es handele sich um eine untersuchte, teilsanierte ehemalige Deponie für Hausmüll und Gewerbeabfälle. Für den Teil der Ablagerungsfläche, der sich im Bereich der Parkplatzfläche des REWE-Marktes befinde, liegen dem Märkischen Kreis keine Ergebnisse einer Gefährdungsabschätzung bzw. einer Bodenuntersuchung vor. Sollten daher im Zuge der Erweiterung des REWE-Marktes zukünftig bauliche Veränderungen stattfinden und in den Untergrund eingegriffen werden, sei im Vorfeld dieser Maßnahmen eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Zu diesem Zweck wird angeregt, die Altablagerung Nr. 00/0007 in den Erläuterungen zur Planänderung zu erwähnen und zu beschreiben. Auf die Erforderlichkeit einer Gefährdungsabschätzung im Falle einer Baumaßnahme im Zuge der geplanten REWE-Markt-Erweiterung sei hinzuweisen.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird angeregt, die im Umweltbericht beschriebene artenschutzrechtliche Minderungsmaßnahme in Bezug auf den einzuhaltenden Fällzeitraum von Bäumen bzw. das Räumen von sonstigem Bewuchs durch eine Festsetzung oder zumindest als Hinweis zu sichern.

Der ermittelte ökologische Gesamtausgleich von 2,26 Wertpunkten sei auf den benannten Flächen 007 „Munitionsdepot Stilleking II“ sicherzustellen und zu dokumentieren. Die Inanspruchnahme (Eingriff) sowie der entsprechende Ausgleich seien in das Kompensationskataster des Märkischen Kreises einzutragen.

Die im Kapitel 2.1.2.5 des Umweltberichtes beschriebenen Bestandsbäume seien durch eine entsprechende Festsetzung zu sichern

Ergänzend weist die Untere Wasserbehörde des Märkischen Kreises im Schreiben vom 04.12.2023 darauf hin, dass für die Versickerung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers für das geplante Feuerwehrhaus ein Antrag nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen sei. Bei der Art der Versickerung sei ein Rigolen-System auszuwählen.

Sofern für das Feuerwehrhaus ein Waschplatz oder eine Waschhalle vorgesehen seien, wäre hierfür bei der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises ein Antrag nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (Indirekteinleitung) einzureichen.

Stellungnahme:

Die Stadt Lüdenscheid hat unter Ziffer 7. „Altlastenverdachtsflächen/Bergbaugelände“ der Begründung zum Bebauungsplan die Hinweise des Märkischen Kreises bezüglich der Altlastenfläche Nr. 00/0007 aufgenommen und deren Umgang bei einer Erweiterung des REWE-Marktes beschrieben. Gleichzeitig wurde in die Legende des Bebauungsplanes ein Hinweis auf die Altlastenverdachtsfläche Nr. 00/0007 aufgenommen und auf die Notwendigkeit zur Durchführung einer Gefährdungsabschätzung bei baulichen Erweiterungen des REWE-Marktes, die in den Untergrund eingreifen, hingewiesen.

Die ökologische Kompensation der ermittelten 2,26 Wertpunkte ist als planexterne Kompensationsmaßnahme auf den städtischen Maßnahmenflächen „Renaturierung ehemalige Munitionsdepot Stilleking II“ und „Ehemalige städtische Gewächshäuser an der Brake“ bereits erbracht und wird dort mit den Wertpunkten aus diesem Ausgleichspool verrechnet. Die Kompensationsmaßnahme ist bereits durchgeführt und dauerhaft sichergestellt sowie dem Märkischen Kreis gemeldet.

In § 39 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes ist bundesweit einheitlich festgelegt, dass Bäume außerhalb von Waldflächen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze

in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht abgeschnitten und auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden dürfen. An diesen Schonzeitraum sind alle Bauherren gesetzlich gebunden, wenn sie ihr Grundstück baureif machen wollen. Da es sich bei dem Neubau der Feuerwache um eine Baumaßnahme der Stadt Lüdenscheid auf eigenem Grundstück handelt, wird die Stadt Lüdenscheid sicherstellen, dass auf ihrem Baugrundstück Baum- und Gehölzfällungen aus Gründen des Schutzes von Brutvögeln nur innerhalb des Zeitraumes von Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres durchgeführt werden. Eine Festsetzung dieses Schutzzeitraumes ist innerhalb des Bebauungsplanes planungsrechtlich nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht möglich, da es sich bei dem Festsetzungskatalog des § 9 BauGB um einen abschließenden Katalog handelt, der nicht erweitert werden darf. Ein Hinweis in der Begründung wird aus städtischer Sicht aufgrund der vorliegenden Konstellation ebenfalls für entbehrlich gehalten.

Die Stadt Lüdenscheid hat als ein Ergebnis des Umweltberichtes die drei den Straßenraum prägenden Einzelbäume im Bereich der GE-Fläche als schützens- und erhaltenswert gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) des BauGB festgesetzt. Auf dem Friedhof werden ferner vier Säuleneichen zur Erhaltung festgesetzt und um einen zusätzlichen neu anzupflanzenden Baum ergänzt. Die dortige Baumreihe dient der optischen Abgrenzung und zur Eingrünung der neuen Feuerwache zum Friedhofsgrundstück.

Die Umsetzung der Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie die möglichen Ausnahmen für Flächen, die eventuell mit wassergefährdenden Stoffen belastete sind (Feuerwehrwaschplatz/-waschhalle), wird die Stadt Lüdenscheid innerhalb der Anschlussgenehmigung mit dem zuständigen Stadtentwässerungsbetrieb SELH AöR abstimmen. Falls es erforderlich wird, werden die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 8 oder § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises beantragt und eingeholt.

Den vorgetragenen Hinweisen des Märkischen Kreises kann gefolgt werden.

5. Schreiben des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Südwestfalen / Außenstelle Hagen vom 30.10.2023 und wortgleiches Schreiben vom 22.02.2024

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW erhebt gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Es sei zu beachten, dass den Entwässerungseinrichtungen der Straße grundsätzlich aus dem Plangebiet kein zusätzliches Wasser zugeführt werden darf. Ferner dürften 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 ließe, müsse der Bauherr dafür sorgen, dass eine reibungslose Funktion der Straßenentwässerung wiederhergestellt werde.

Stellungnahme:

Aus Gründen des Klimaschutzes und der Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Entlastung der örtlichen Kanalisation hat die Stadt Lüdenscheid im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung einige konkrete Maßnahmen festgesetzt. So sind die Flachdächer von Garagen und die Flachdächer von Neu- und Anbauten flächendeckend extensiv zu begrünen. Zusätzlich sind im Plangebiet die Stellplatzoberflächen inklusive des Ober- und Unterbaus wasserdurchlässig herzustellen. Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB wurde ferner festgesetzt, dass in der Gemeinbedarfsfläche das anfallende Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB vor Ort privat zu versickern ist und damit nicht der Kanalisation zugeführt wird.

Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen übersteigen die Niederschlagsabflüsse die Leistungsfähigkeit der städtischen Kanäle, Leitungen und Gewässer oft deutlich. Die daraus resultierenden Überflutungen oder Sturzfluten können zu erheblichen Schäden an Baulichkeiten und Grundstücken, oft aber auch an Personen führen. Um die Überflutungsgefahren durch extreme Wetterereignisse abzumildern, gibt es in Lüdenscheid eine Arbeitsgruppe mit Vertretern des Klimaschutzfachbereiches, des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR (SELH), des Stadtreinigungs- und Transport- und Baubetriebes Lüdenscheid (STL), des Fachdienstes Bauordnung, des Fachdienstes Verkehr und des Fachdienstes Bauleitplanung und Städtebau. In dieser Arbeitsgruppe werden interdisziplinär konkrete Maßnahmen zum Umbau der Stadt Lüdenscheid in Richtung einer „Schwammstadt“ erörtert. In einer Schwammstadt kann die Stadt Regenwasser aufnehmen wie ein Schwamm und dann verzögert wieder abgeben. Dadurch sinkt die Gefahr von Überflutungen bei Starkregen und das Wasser steht bei Trockenheit den Pflanzen zur Verfügung. Zu den Maßnahmen zählen beispielsweise Dach- und Fassadenbegrünungen, ausgewiesene Versickerungsflächen, die Anlage von Mulden und Rigolen, Grundstücksentsiegelungen, Zisternen, die Schaffung von Retentions- und Überflutungsflächen, die Anlage von Regenrückhaltebecken, eine regenwassersensible Straßenraumgestaltung mit Baumbeten, die Regenwasser aufnehmen und zwischenspeichern können. Die geeigneten Maßnahmen werden dann bei künftigen Planungen sowie bei Bau- oder Umbaumaßnahmen in Lüdenscheid entsprechend umgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Ergänzung enthält in seiner Legende einen Hinweis zu Vorkehrungen zum Schutz vor Starkregen innerhalb des Plangebietes.

Die Stadt Lüdenscheid hat nicht geplant, im Zusammenhang mit den Neubau des Feuerwehrgebäudes Anschüttungen oder Abtragungen im Bereich der Rahmedestraße (L 691) vorzunehmen, die die dort vorhandenen Straßenentwässerungseinrichtungen beeinträchtigen.

Den Anregungen und Hinweisen des Landesbetriebes Straßenbau NRW kann somit gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), wird der Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Die Stadt Lüdenscheid plant auf einem Grundstück Am Breitenfeld ein neues Feuerwehrgerätehaus. Bei diesem Standort handelt es sich um die Verlagerung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses Stadtmitte an der Rahmedestraße 57, dass nach einer Gefährdungsbeurteilung nicht mehr den einschlägigen Feuerwehr Richtlinien entspricht. Nach Inkrafttreten der neuen Unfallverhütungsvorschrift

„Feuerwehr“ vom Oktober 2019 haben sich die Anforderungen weiter erhöht, so dass die Stadt Lüdenscheid einen neuen Standort gesucht hat, an dem ein regelkonformes Feuerwehrgerätehaus neu errichtet werden kann. Ein Umbau des Altstandortes war aufgrund seiner Lage im Baugebiet und der begrenzten Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Gleichzeitig hat der benachbarte REWE-Markt im Planaufstellungsverfahren Erweiterungsabsichten vorgetragen, die der Standortsicherung dienen sollen. Ein Gutachten belegt die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes. Eine maßvolle Erweiterung des Lebensmittelmarktes sei, so das Gutachten, dazu geeignet, den Standort zu sichern und eine Grundversorgung im Stadtteil Wehberg und teilweise darüber hinaus zu gewährleisten. Das Erweiterungsvorhaben entspricht den Zielen und Ansiedlungsregeln des städtischen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2023.

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung der Feuerwache und die bestands- und erweiterungssichernden Maßnahmen für den Lebensmitteleinzelhandel im dortigen Bereich geschaffen werden.

Der Ausschuss für Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 09.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung beschlossen.

Die Stadt Lüdenscheid hatte am 13.07.2022 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung terminiert, in der der Entwurf der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 sowie dessen Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen vorgestellt werden sollten. Zu dieser Beteiligungsveranstaltung ist niemand aus der Bürgerschaft erschienen. Anregungen und Hinweise wurden zu diesem frühzeitigen Planungsstadium aus der Bürgerschaft nicht vorgetragen.

Der Planentwurf, die Begründung, der Umweltbericht und die umweltbezogenen Informationen haben dann aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung vom 27.09.2023 in der Zeit vom 26.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023 öffentlich ausgelegt.

Aufgrund eines Cyberangriffs auf den kommunalen IT-Dienstleister war die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung während der ersten Auslegungsfrist über die Homepage luedenscheid.de nicht abrufbar sowie zeitweise der Zugang zum Rathaus während der laufenden Frist nicht gegeben. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Lüdenscheid die öffentliche Auslegung mit einem neuem Auslegungszeitraum wiederholt. Gegenüber dem ersten Auslegungszeitraum haben sich in den Planunterlagen keine Veränderungen ergeben. Der erneute Auslegungszeitraum war in der Zeit vom 22.02.2024 bis einschließlich 25.03.2024.

Während beider Auslegungszeiträume wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreise der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und auch während beider Auslegungsfristen Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die firstgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 735 „Am Fuhrpark“, 3. Änderung und Erweiterung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Nach dem Satzungsbeschluss kann dann die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 735 „Am Fuhrpark“ am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie am Tage nach der Bekanntmachung von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 07.05.2024

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

- Niederschrift über die Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.07.2022
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Bebauungsplan
- Begründung und Umweltbericht
- Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten