



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Bihui Wang, Tel. 17-2734

TOP: Bebauungsplan Nr. 839 "Westlich Schöneck";
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Beschlussvorlage Nr. 029/2024
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Stadtplanungsausschuss	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 11.09.2024
-------------------------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

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

Bemerkung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen Verwaltungskosten.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 (3) BauGB

Beschlussumsetzung bis 20.11.2024

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt

I. das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 839 „Westlich Schöneck“ als Normalverfahren gem. § 2 BauGB weiterzuführen.

II. gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des o.g. Bebauungsplanes.

Der Stadtplanungsausschuss nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahme der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Plan mit der verbindlichen Grenzdarstellung hing sowie die dazugehörigen Gutachten lagen im Sitzungssaal aus.

Begründung:

Nach dem *Handlungskonzept Wohnen Lüdenscheid* besteht in Lüdenscheid für die Zukunft ein hoher Wohnraumbedarf. Ein Teil dieses Bedarfs kann durch eine bauliche Entwicklung im Plangebiet „Westlich Schöneck“ gedeckt werden. Durch die Ausweisung dieser Baufläche sollen Einzel-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat daher in seiner Sitzung am 06.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 839 „Westlich Schöneck“ beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde zudem festgestellt, dass die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB erfolgen kann. Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) in Leipzig festgestellt, dass § 13 b BauGB mit Europarecht unvereinbar ist (4 CN 3.22). Somit ist die Rechtsgrundlage für dieses vereinfachte Verfahren entfallen. Die Aufstellung ist daher im Normalverfahren gem. § 2 BauGB fortzuführen.

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Bürgeranhörung am 30.01.2020 stattgefunden. Gem. § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, mit Schreiben vom 12.03.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Vom 18.02. bis zum 01.03.2021 hat eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathausfoyer sowie einer Veröffentlichung im Internet stattgefunden.

Die Planung wurde zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet und im Stadtplanungsausschuss vorgestellt und erörtert. 2023 wurden weitergehende Abstimmungen zur Entwässerung des Plangebietes mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid (SELH) vorgenommen, 2024 wurde das Lärmgutachten aufgrund einer geänderten Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Parkstraße ergänzt.

Die eingegangenen Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die dazugehörigen Abwägungen sind nachfolgend in der Anlage aufgeführt.

Lüdenscheid, den 15.08.2024

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

- 1.) Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“
- 2.) Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“
- 3.) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“
- 4.) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“
- 5.) Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgeranhörung)
- 6.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 839 „Westlich Schöneck“

Aufgrund der großen Datenmenge nur im Ratsinformationssystem und auf der Homepage der Stadt Lüdenscheid:

- 7.) Orientierende Untersuchung Altlastenfläche „Haus Schöneck“ in Lüdenscheid
- 8.) Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ der Stadt Lüdenscheid
- 9.) Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (Ergänzung)
- 10.) Neubaugebiet „Haus Schöneck“ Geotechnischer Bericht Ermittlung der Durchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
- 11.) B-Plan 839 „Westlich Schöneck“ (Lüdenscheid) Hydrogeologische Untersuchung und Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser