



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

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Bebauungsplan Nr. 839 "Westlich Schöneck"

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

Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 277/2024

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

26.02.2025
07.04.2025

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 01.06.2025

Beschlussvorschlag:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt:

- I. Zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ wird wie folgt Stellung genommen (s. Anlage).
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und anderer wahlrechtlicher Vorschriften vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Alle Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt samt dazugehöriger Abwägung sind in den Anlagen aufgeführt.

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 bauplanungsrechtliche Entwicklung dieser Baufläche sollen Einzel-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser geschaffen werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Zu diesem Zweck hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt 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.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 839, der Umweltbericht und die umweltbezogenen Informationen haben dann aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses vom 11.09.2024 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.09.2024 bis einschließlich 30.10.2024 öffentlich ausgelegt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung sowie während der Offenlage Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise vorgebracht. Die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen sind im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB geprüft und abgewogen.

Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid.

Lüdenscheid, den 21.01.2025

Im Auftrag

Stephan Theo Hammer

gez. 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 während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.
- 7) Abwägung der während der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

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

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