

## Stellungnahme(n) (Stand: 05.11.2024)

**Sie betrachten:** "Westlich Schöneck"  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.09.2024 - 30.10.2024

<b>Kontakt:</b>	Name: [REDACTED] E-Mail: [REDACTED] Telefon: [REDACTED]
<b>Person ID:</b>	30878
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt am: 05.11.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren.</p> <p>Im Nachgang zur Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.09.2024 und zum Beschluß, das Planverfahren im Normalverfahren fortzusetzen, sende ich Ihnen hiermit neuerlich eine aktualisierte Unterschriftenliste gegen dieses Planverfahren. Eine bloße Kenntnisnahme ob der Anzahl der Gegner zu diesem Verfahren ist nicht angebracht. Die Widersprüche müssen Berücksichtigung finden!</p> <p>Gleichfalls muss ich den Ausführungen der Umweltprüfung hinsichtlich gefährdeter Tierarten ebenfalls widersprechen. Diese sind zweifelsfrei und nachweislich in dem Bereich zu finden. Erwähnt sei hier beispielhaft Rotmilan und Turmfalke.</p> <p>Ebenso ist die Beantwortung der Frage zum Verkehrsaufkommen und der benötigten Stellplätze nicht befriedigend erläutert. Die bloße Auskunft z.B. Fahrzeuge seien auf den Grundstücken unterzubringen ist alleine durch die Anordnung der Stellflächen auf den Planentwürfen zu widerlegen.</p> <p>Bedenken zu dem Projekt sollten sich ebenfalls aus dem "Hitzecheck" der deutschen Umwelthilfe ergeben, aus dem eine bereits annähernd 50% Flächenversiegelung der Stadt Lüdenscheid hervorgeht. Mit Blick auf die zu erwartenden, stärker werdenden Wetterextreme im Zuge des Klimawandels ist eine weitere Versiegelung dringend zu vermeiden.</p> <p>Die wirtschaftliche Erschließung der Fläche wurde bereits mehrfach angezweifelt und ist nach wie vor nicht gegeben. Allein die abschüssige Lage wurde mehrfach als problematisch erfasst.</p> <p>Ich fordere Sie daher auf, das Planverfahren einzustellen und keine weiteren Schritte diesbezüglich vorzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>1. manueller Eintrag</b>	<p>Erstellt am: 05.11.2024</p> <p>Anhang: Unterschriften Stand 20_09_2024 (30878_14849_unterschriften_stand_20_09_2024.pdf)</p>

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
1	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-19		Nein	
2	[REDACTED]	Halver, Deutschland	2019-02-19		Nein	
3	[REDACTED]	Hagen , Deutschland	2019-02-19	[REDACTED]	Ja	
4	[REDACTED]	LÜDENSCHIED , Deutschland	2019-02-19		Nein	
5	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-19		Nein	
6	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-20		Nein	[REDACTED]
7	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-21	[REDACTED]	Ja	
8	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-22	[REDACTED]	Ja	
9	[REDACTED]	Wuppertal, Deutschland	2019-02-22	[REDACTED]	Ja	Jeder weiß, dass die Wachstumslogik (immer mehr von allem und sofort) nicht auf Dauer funktioniert, zudem macht sie eine Gesellschaft nicht glücklicher. Schützen wir also gemeinsam die Landschaft vor ihrem "Verstummen".
10	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
11	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
12	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
13	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	Weil in Lüdenscheid schon genug Natur kaputt gemacht wurde.
14	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
15	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
16	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
17	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
18	[REDACTED]	Halver, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
19	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	Das soll Natur bleiben. Es sind genug Alternativen um wo anders zu Bauen ohne das die Natur leiden muss.
20	[REDACTED]	Herscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
21	[REDACTED]	Herscheid, Deutschland	2019-02-25	[REDACTED]	Ja	
22	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	Ich als Anwohner weiterhin die schöne Natur beobachten möchte.
23	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	....wir Grünflächen erhalten müssen ....
24	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Nein	
25	[REDACTED]	Werdohl, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	
26	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	
27	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	Eine unbeschreiblich schöne Natur mit ihren einmaligen Tieren soll erhalten bleiben. Wo gibt es auf so einer herrlichen Fläche eine Vielzahl an verschiedenen Vögeln, den klopfenden Specht, die äsenden Rehe, nachts den Fuchs, der durch das Revier zieht und....Ich möchte ein Stück Heimat in seiner Ursprünglichkeit für meine Enkel behalten.
28	[REDACTED]	Schalksmühle, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	
29	[REDACTED]	Köln, Deutschland	2019-02-26	[REDACTED]	Ja	
30	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-27	[REDACTED]	Nein	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
31	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-02-28	[REDACTED]	Nein	
32	[REDACTED]	LUEDENSCHIED , Deutschland	2019-02-28	[REDACTED]	Nein	
33	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-03-03	[REDACTED]	Ja	
34	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-03-03	[REDACTED]	Nein	
35	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-03-04	[REDACTED]	Ja	
36	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-03-18	[REDACTED]	Ja	
37	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2019-04-18	[REDACTED]	Ja	
38	[REDACTED]	Andratx, Spanien	2019-04-18	[REDACTED]	Nein	
39	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2019-04-21	[REDACTED]	Nein	
40	[REDACTED]	Wien, Österreich	2019-07-18	[REDACTED]	Ja	
41	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2020-04-11	[REDACTED]	Ja	
42	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2020-05-03	[REDACTED]	Ja	Grünflächen müssen erhalten bleiben
43	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2020-08-06	[REDACTED]	Nein	
44	[REDACTED]	Berlin , Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Nein	
45	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	Mir der Erhalt der Grünflächen in meiner Heimatstadt wichtig ist.
46	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Nein	Es gibt bereits viele sehr schöne renovierte Wohnungen in Lüdenscheid, die leer stehen, weil es keine Interessenten gibt.
47	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Nein	
48	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Nein	Hier sollte die Natur, wichtig für Mensch und Tier erhalten bleiben

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
49	[REDACTED]	Lüdenscheid, , Deutschland	2021-03-15		Nein	[REDACTED]
50	[REDACTED]	Lüdenscheid, , Deutschland	2021-03-15		Nein	
51	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe weil ich voll und ganz hinter den oben genannten Gründen stehe.
52	[REDACTED]	Gelsenkirchen, , Deutschland	2021-03-15		Nein	
53	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15		Nein	
54	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe weil die wenigen Grünflächen in der Stadt erhalten bleiben müssen.
55	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe weil ich möchte , dass die wenigen Grünflächen in der Stadt erhalten bleiben.
56	[REDACTED]	lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15		Nein	
57	[REDACTED]	lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	
58	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	
59	[REDACTED]	Lüdenscheid, , Deutschland	2021-03-15		Nein	
60	[REDACTED]	Lüdenscheid, , Deutschland	2021-03-15		Nein	
61	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15		Nein	
62	[REDACTED]	Lüdenscheid, , Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	
63	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15		Nein	[REDACTED]
64	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	
65	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
66	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-15	[REDACTED]	Ja	Nur der Mensch und das Virus töten ihren eigenen Lebensraum
67	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe diese Petition weil ich die Argumente Herrn [REDACTED] vollumfänglich unterstütze. Gerade erst sind im Stadtpark und in anderen Wälder unserer Umgebung massive Ei Griffe durch Rodung erfolgt bedingt durch Parasitenbefall oder Dürre. Angesichts der Auswirkungen des Klimawandels nun weitere Flächen für die Interessen weniger zu Opfern halte ich schlichtweg für ein Verbrechen gegenüber der nächsten Generation.
68	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
69	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
70	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
71	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
72	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
73	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
74	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
75	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
76	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
77	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
78	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
79	[REDACTED]	Freiburg, Deutschland	2021-03-16		Nein	
80	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
81	[REDACTED]	Schalksmühle, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
82	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
83	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
84	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	Der Flächenverbrauch in Deutschland viel zu hoch ist.
85	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	Der Lebensraum muss für die Tiere erhalten bleiben.
86	[REDACTED]	Schalksmühle, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	Ich selbst dort in der Nähe gewohnt habe und die gesamte Familie meines Mannes immer noch dort lebt und wir möchten, dass man dort weiterhin spazieren gehen, die Kinder spielen lassen und die Tiere schützen kann.
87	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
88	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	Es gibt bereits genügend bebaute Gebiete, Grünflächen sind kaum noch vorhanden. Menschen und Tiere benötigen nicht nur grau sondern auch grün.
89	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16		Nein	
90	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-16	[REDACTED]	Ja	
91	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17		Nein	
92	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17		Nein	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
93	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Nein	[REDACTED]
94	[REDACTED]	58515 Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Nein	
95	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Ja	
96	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe weil ich möchte das dieses wunderschöne Fleckchen Natur erhalten bleibt. In der Vergangenheit ist schon immer mehr freie Fläche um den Stadtpark herum verbaut worden und es wird immer mehr an dem so schönen Naturgebiet geknabbert. Das muss unbedingt aufhören.
97	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Ja	Wir brauchen die Natur.
98	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Ja	
99	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-17	[REDACTED]	Ja	
100	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-18	[REDACTED]	Nein	...weil ich Herrn [REDACTED] voll und ganz zustimme.
101	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-18	[REDACTED]	Ja	es sehr viel Leerstand von Wohnungen gibt (z.B. das Gebiet, in dem ich wohne, leere Wohnungen lassen sich nicht gut vermieten, das Angebot ist zu groß) Warum dann Neuerschließung? Da könnte man doch bestehende Wohngebiete attraktiver für Mieter machen

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
102	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-18	[REDACTED]	Ja	Ich habe dort oft als Stüttinghausener Kind gespielt. Es muss nicht jede 'schöne' freie Stelle bebaut werden...in der Folge ist sie dann nämlich 'nicht' mehr schön!
103	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-19	[REDACTED]	Ja	
104	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-21		Nein	
105	[REDACTED]	lüdenscheid, Deutschland	2021-03-22		Nein	
106	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-22	[REDACTED]	Ja	Ich bin voll und ganz der Meinung von Herrn [REDACTED]
107	[REDACTED]	Lüdenscheid , Deutschland	2021-03-22	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe, weil es nicht bezahlbare Wohnungen in ausreichender Menge gibt.
108	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-03-29	[REDACTED]	Ja	
109	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-04-15	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe, weil ich finde, daß ungenutzte, bereits versiegelte Flächen ( und leer stehende Grbäude ) genutzt werden sollten. Grünflächen müssen wegen dem Klima und auch für die Tiere erhalten bleiben.

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
110	[REDACTED]	Halver, Deutschland	2021-05-09	[REDACTED]	Ja	...ich generell gegen weitere Zerstörung der Natur, der Umwelt, des Artenschutzes und des Klimas bin. Es wurden schon viel zu viele Grünflächen großzügig vernichtet. Vor allem landwirtschaftliche Flächen müssen erhalten bleiben um möglichst viele Lebensmittel in der Region produzieren zu können, die ansonsten um weilschädlich (CO2, Feinstaub...) per LKW transportiert werden müssten.
111	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10	[REDACTED]	Ja	Ich finde es muss viel mehr Natur für Tiere bestehen bleiben.
112	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10	[REDACTED]	Ja	
113	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10		Nein	
114	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10		Nein	
115	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10	[REDACTED]	Ja	
116	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-10	[REDACTED]	Ja	Die abgeholzten Wälder nehmen den Tieren schon soviel Raum weg. Auf dem Wiesenstück sieht man abends häufig Rehe.
117	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-11	[REDACTED]	Ja	
118	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-11	[REDACTED]	Ja	Weil zu viel Natur zerstört wird .
119	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-13	[REDACTED]	Ja	
120	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-16		Nein	
121	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-18		Nein	

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
122	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2021-05-20	[REDACTED]	Ja	
123	[REDACTED]	Werdohl, Deutschland	2021-05-22		Nein	
124	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-03-15	[REDACTED]	Ja	Weil ich im Haus Schöneck wohne und es sehr zu schätzen weiß, dass in meiner direkten Nachbarschaft noch nicht alles verbaut ist. Das Stück Natur und der Lebensraum für viele Tiere darf nicht verschwinden!
125	[REDACTED]	Wiefelstede, Deutschland	2022-04-04		Nein	
126	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-04		Nein	
127	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-04	[REDACTED]	Ja	
128	[REDACTED]	Andratx, Spanien	2022-04-04		Nein	
129	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-04	[REDACTED]	Ja	Diese schöne Wiese erhalten werden muss!!!
130	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-05	[REDACTED]	Ja	
131	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-06	[REDACTED]	Ja	
132	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-04-07	[REDACTED]	Ja	
133	[REDACTED]	hamburg, Deutschland	2022-09-05	[REDACTED]	Ja	ich aus Lüdenscheid komme und gegen weitere Zerstörung der Natur bin! Ausserdem... bei dem gefälle, wie hoch sollen denn die Kosten werden?
134	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-05		Nein	Sinnfrei! Nur noch Baugebiete machen keine Stadt und deren Attraktivität aus.

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
135	[REDACTED]	Usingen, Deutschland	2022-09-06	[REDACTED]	Ja	Welch geistige Armut. Was sich durch Subjekte die durch diese verachtungswürdigen Irrsinn abspielt. Dies ist nicht nur ein Raubzug, es ist Vielmehr ein Krieg gegen Tiere, Natur und diesen Wunderbaren Planeten!
136	[REDACTED]	58507 Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-14	[REDACTED]	Ja	Ich will, dass dieses Stück nicht bebaut wird. Im Planungsausschuss habe ich mich auch dagegen ausgesprochen. Diesmal allerdings mit anderen Argumenten.
137	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-14	[REDACTED]	Ja	
138	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15	[REDACTED]	Ja	Ich unterschreibe, weil es in Lüdenscheid um jeden Quadratzentimeter grünes Fleckchen Erde geht.
139	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15		Nein	
140	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15		Nein	
141	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15	[REDACTED]	Ja	ich verhindern will, dass immer mehr Lebensraum für Wildtiere zerstört wird
142	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15		Nein	
143	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-15	[REDACTED]	Ja	gegen die Bebauung bin

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
144	[REDACTED]	Herscheid, Deutschland	2022-09-15		Nein	Ich habe viele Jahre in dieser schönen Ecke gelebt, dieses Kleinod muss erhalten bleiben. Lüdenscheid ist nur schön wegen der umgebenden Natur. Hier fängt Klimaschutz an, nicht in Büros von sogenannten Klimabeauftragten.
145	[REDACTED]	Herscheid, Deutschland	2022-09-15		Nein	Grünflächenverbrauch stoppen! Diese wunderschöne Ecke muss erhalten bleiben! Schon jetzt ist deutlich, dass das Gelände nur unbefriedigend zu bebauen sein wird. Die Baumallee muss stehen bleiben! Wo sind die Klimaschützer?
146	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2022-09-16	[REDACTED]	Ja	Ich gegen eine weitere Zerstörung von Grünflächen, sowie einer erneuten Versiegelung von wichtiger Natur
147	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-11	[REDACTED]	Ja	
148	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-11	[REDACTED]	Ja	Die Natur immer mehr zerstört wird
149	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-11	[REDACTED]	Ja	...ich für den Erhalt dieses schönen Ortes bin! ❤️
150	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-13	[REDACTED]	Ja	
151	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-13	[REDACTED]	Ja	
152	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-23	[REDACTED]	Ja	
153	[REDACTED]	Kierspe, Deutschland	2023-05-23	[REDACTED]	Ja	Die Politik darf nicht das kaputt machen, was unser eigentlich schönes Fleckchen Erde ausmacht. Sollen die ihre Großstadtfantasien doch bitte wo anders auslassen!

#	Name	Wohnort	Veröffentlicht	Mailadresse	Ist die E-Mail-Adresse verifiziert?	Kommentar
154	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-25	[REDACTED]	Ja	
155	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2023-05-26	[REDACTED]	Ja	es in Lüdenscheid genug Baulücken in bereits erschlossenen Wohngebieten gibt die seit Jahren/ Jahrzehnten nicht bebaut wurden.
156	[REDACTED]	Lüdenscheid, Deutschland	2024-09-09	[REDACTED]	Ja	Die Natur sollte nicht weiter zerstört werden. Investoren sollten Altbestand (reichlich hier vorhanden) restaurieren.

Eine Abwägung zu den Punkten 1-147 ist in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung enthalten (siehe: Abwägung der während der frühzeitigen TÖB-Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen).

Während der öffentlichen Auslegung eingegangene Einzelanregungen:

	Einzelanregung	Stellungnahme
148	Die Natur immer mehr zerstört wird.	siehe: 1. Flächenversiegelung
149	Ich für den Erhalt dieses schönen Ortes bin!	wird zur Kenntnis genommen.
153	Die Politik darf nicht das kaputt machen, was unser eigentlich schönes Fleckchen Erde ausmacht. Sollen die ihre Großstadtfantasien doch bitte wo anders auslassen!	wird zur Kenntnis genommen.
155	Es in Lüdenscheid genug Baulücken in bereits erschlossenen Wohngebieten gibt die seit Jahren/ Jahrzehnten nicht bebaut wurden.	siehe: 5.Nutzung un bebauter Baulücken in Lüdenscheid
156	Die Natur sollte nicht weiter zerstört werden. Investoren sollten Altbestand(reichlich hier vorhanden) restaurieren.	siehe: 1. Flächenversiegelung
Email	Widerspruch gegen Bebauungsplan 839 "Westlich Schöneck" Im Nachgang zur Sitzung des Stadtplanungsausschusses vom 11.09.2024 und zum Beschluß, das Planverfahren im Normalverfahren fortzusetzen, sende ich Ihnen hiermit neuerlich eine aktualisierte Unterschriftenliste gegen dieses Planverfahren. Eine bloße Kenntnisnahme ob der Anzahl der	siehe:

	<p>Gegner zu diesem Verfahren ist nicht angebracht. Die Widersprüche müssen berücksichtigt werden!</p> <p>Gleichfalls muss ich den Ausführungen der Umweltprüfung hinsichtlich gefährdeter Tierarten ebenfalls widersprechen. Diese sind zweifelsfrei und nachweislich in dem Bereich zu finden. Erwähnt sei hier beispielhaft Rotmilan und Turmfalke.</p> <p>Ebenso ist die Beantwortung der Frage zum Verkehrsaufkommen und der benötigten Stellplätze nicht befriedigend erläutert. Die bloße Auskunft z.B Fahrzeuge seien auf den Grundstücken unterzubringen ist alleine durch die Anordnung der Stellflächen auf den Planentwürfen zu widerlegen.</p> <p>Bedenken zu dem Projekt sollten sich ebenfalls aus dem "Hitzecheck" der deutschen Umwelthilfe ergeben, aus dem eine bereits annähernd 50% Flächenversiegelung der Stadt Lüdenscheid hervorgeht. Mit Blick auf die zu erwartenden, stärker werdenden Wetterextreme im Zuge des Klimawandels ist eine weitere Versiegelung dringend zu vermeiden.</p> <p>Die wirtschaftliche Erschließung der Fläche wurde bereits mehrfach angezweifelt und ist nach wie vor nicht gegeben. Allein die abschüssige Lage wurde mehrfach als problematisch erfasst.</p> <p>Ich fordere Sie daher auf, das Planverfahren einzustellen und keine weiteren Schritte diesbezüglich vorzunehmen.</p>	<p>2. Tierarten</p> <p>3. Verkehrsbelastung, Parkplätze und Emissionen</p> <p>1. Flächenversiegelung</p> <p>4. Wirtschaftliche Erschließung</p>
--	---	---

**Abwägung zur Stellungnahme von Herrn Michael Feldmann mit aktualisierter Unterschriftenliste (10 neue Unterschriften aus der Bevölkerung von Lüdenscheid und Kierspe)**

1. Flächenversiegelung

Aufgrund der Planhierarchie, wonach der Bebauungsplan der Zielsetzung des FNP zu folgen hat, ist es das städtebauliche Ziel des Rates der Stadt Lüdenscheid in den vorangegangenen

Beschlüssen des Stadtentwicklungsausschusses zum Bebauungsplan "Westlich Schöneck", diese Flächen zu entwickeln.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist die übergeordnete planerische Vorentscheidung zu berücksichtigen. Diese Fläche wurde bereits im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) gemäß § 5 BauGB als Wohnbaufläche ausgewiesen, um dem Wohnraumbedarf gemäß dem Handlungskonzept Wohnen der Stadt gerecht zu werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB liegt es in der Verantwortung der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke so zu lenken, dass eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert wird. Dementsprechend muss der Bebauungsplan im Einklang mit dem Flächennutzungsplan stehen (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 839 „Westlich Schöneck“ wird beidseitig durch vorhandene Bebauung und eine Hauptverkehrsstraße begrenzt, was dem Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile entspricht. Aus planungsrechtlicher Sicht werden die Belange des Umweltschutzes vorrangig in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen berücksichtigt, da gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Versiegelung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile geringere Auswirkungen auf die Schutzgüter hat. Da das Baugebiet nicht in einer Wärmeinsel liegt, hat sich die Stadt entschieden, die Versiegelung auf Flächen innerhalb der bebauten Ortsteile zu konzentrieren, um die ökologischen Auswirkungen auf Natur und Landschaft insgesamt zu minimieren.

Nach den Vorschriften der §§ 13-18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 839 „Westlich Schöneck“ wurden die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits systematisch in eine ausgewogene Lösung überführt. Die Eingriffe handelt es sich hier um die Umwandlung von Grünflächen und die Fällung von Bäumen im Geltungsbereich.

#### (1) Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen

Die Stadt ist gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu minimieren.

Im Rahmen des Bebauungsplans gem. § 9 (4) BauGB sind umfassende Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die einen Beitrag zur ökologischen und städtebaulichen Qualität des Projekts leisten:

Im Bebauungsplan ist eine GRZ von nur 0,3 festgesetzt, so dass hier das Maximum der BauNVO nicht ausgeschöpft wird, um einen sensiblen Umgang mit dem Boden zu gewährleisten.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Böschungen sind mit einheimischen standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Die Flachdächer von Garagen sind mindestens extensiv (z.B. Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Die Flachdächer von Hauptgebäuden sind oberhalb des ersten Vollgeschosses mindestens zu 50 % extensiv (Sedum- oder Grasdach) zu begrünen. Sofern nur ein Geschoss errichtet wird, so ist dieses mindestens zu 50 % extensiv (Sedum- oder Grasdach) zu begrünen.

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen ist festgesetzt, dass diese, mit Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen sowie ggfs. zulässiger baulicher Anlagen (z.B. Nebenanlagen und Stellplätze) vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen sind. Die Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Waldfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird vollständig erhalten. Zusätzlich wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 12 BauGB festgelegt. Die prägende vorhandene Allee im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird weit überwiegend erhalten, planungsrechtlich mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die Grundstückzufahrten sind so in die vorhandenen Lücken der Baumreihe zu legen. Auf diese Weise wird lediglich die Fällung von vier Bäumen erforderlich. Es handelt sich dabei um zwei Bergahorne, eine Platane sowie einen Weißdorn. Davon befinden sich ein Bergahorn und der Weißdorn ohnehin in keinem guten Zustand. Bei der Herstellung der Grundstückszufahrten sind diese mittig in die Lücken zu setzen, um das Wurzelwerk der nebenstehenden Bäume möglichst nicht zu beeinträchtigen.

Die Erhaltung der Waldfläche, der Allee sowie die Reduzierung der notwendigen Baumfällungen auf das unumgängliche Minimum stellen eine ausgewogene Lösung dar, die sowohl den Anforderungen des Naturschutzes als auch den städtebaulichen Bedürfnissen gerecht wird. Durch diese Maßnahmen wird der ökologische und ästhetische Wert des Plangebiets geschützt und gleichzeitig den notwendigen Wohnungsbau effizient integriert.

## (2) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Stadt ist nach § 15 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Sollte dies nicht möglich sein, erfolgt ein Ersatz in Geld. Nach § 15 (2) BNatSchG ist eine Beeinträchtigung von Natur und Landschaft in sonstiger Weise ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum (Bergisches Land, Sauerland) in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Die Stadt hat umfassende Umweltprüfungen durchgeführt, die den Anforderungen des § 2 Abs. 4 BauGB entsprechen, welcher die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Bauleitplanung fordert. Im Rahmen dieser Prüfungen wurden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, um die ökologischen Auswirkungen des Bauvorhabens zu kompensieren. Diese Maßnahmen dienen der Kompensation der durch das Bauvorhaben bedingten Eingriffe in Natur und Landschaft.

Zur Minimierung der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft setzt der Bebauungsplan besondere Maßnahmen zum Ausgleich der durch das Bauvorhaben bedingten Eingriffe fest. Die charakteristische, vorhandene Baumreihe wird mit einem Erhaltungsgebot belegt und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Fläche für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und weiteren Bepflanzungen in einer Breite von 8,00 m festgesetzt. Am östlichen Rand des Plangebietes erfolgt ebenfalls eine solche Festsetzung zur Erhaltung und Entwicklung des vorhandenen Gehölzbestandes in einer Breite von 7,50 m. Auf diesen Flächen sind die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus sind standortgerechte, einheimische Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten, wobei die Anpflanzungen entlang der

Parkstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit eine maximale Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Zu Kompensationsmaßnahmen zählen die Wiederherstellung der Heidefläche an der Heerwiese die durch Sukzession zu Verbuschen droht (Siehe Umweltbericht S. 20-21). Die Maßnahme Heerwiese befindet sich im Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises als Maßnahme K124/M1 mit einer Fläche von 22,507 ha. Auf der Fläche wurden große Teile entsiegelt, neue Wege angelegt und Waldrandgehölze gepflanzt, damit ein Niederwald entsteht, außerdem wurden zusätzlich 5 kleine Gewässer entwickelt sowie eine Heidefläche. Das wiederherstellen der Heide trägt dazu bei, die Biodiversität zu fördern und die ökologische Vernetzung in der Landschaft zu verbessern.

## 2. Tierarten

Die Stadt hat nach der Abwägung der Belange des Tier- und Umweltschutzes gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB entschieden, die Versiegelung auf Flächen innerhalb der bebauten Ortsteile in Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 839 „Westlich Schöneck“ zu beschränken.

Laut Umweltbericht könnte die Wiese "Westlich Schöneck" zwischen Wald und Bebauung zwar theoretisch als Jagdhabitat für diese Vogelarten dienen, jedoch reicht die bloße Eignung eines Gebiets nicht aus, um ihr tatsächliches Vorkommen zu belegen. Die durchgeführten Untersuchungen haben keine Vorkommnisse der Arten Turmfalke und Rotmilane ergeben (vgl. Umweltbericht, S.14-15).

Es wurden keine Nistplätze festgestellt und auch keine regelmäßigen Jagdaktivitäten oder andere typische Verhaltensweisen beobachtet, die auf eine signifikante Habitatnutzung hindeuten würden. Eine gelegentliche Überfliegung des Gebiets kann nicht als ausreichender Beleg für eine dauerhafte Präsenz dieser Arten gewertet werden.

Ohne konkrete Nachweise wie Sichtungen, Nester oder andere eindeutige Spuren ist eine Anfechtung des Umweltberichts auf Basis unbelegter Vermutungen nicht gerechtfertigt. Der Umweltbericht ist nach den gängigen Regeln und Maßstäben durchgeführt worden.

## 3. Verkehrsbelastung, Parkplätze und Emissionen

Die Bedenken hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und der Bereitstellung von Stellplätzen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 839 „Westlich Schöneck“ wurden eingehend geprüft. Durch die geplanten Änderungen sind aus verkehrsrechtlicher Sicht keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Lage der Straßenbegrenzungslinien, die innere Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen oder die Erschließungsfunktionen erkennbar.

Die durch die Festsetzungen in Art und Maß der baulichen Nutzung zu erwartende Verkehrserzeugung wurde im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens ermittelt. Im Ergebnis sind Mehrverkehre in der Größenordnung von ca. 4 - 4,5% auf der Parkstraße zu erwarten. Die Anzahl von potenziellen Grundstückszufahrten einschließlich möglicher Ausnahmefälle wird durch die Festsetzungen auf ein für eine entsprechende Nutzung erforderliches Maß begrenzt.

Die Anzahl der Wohneinheiten(WE) wird auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ mit rund WE = 30 berücksichtigt, wobei den insgesamt dargestellten 15 Einzel-, Doppel-, und Reihenhäusern jeweils eine Wohneinheit

und den vier Mehrfamilienhäusern jeweils drei bis vier Wohneinheiten zugeordnet wurden. Auf Grund der Größe der hier geplanten Gebäude wird unter Berücksichtigung „junger Familien“ ein Ausgangswert von 4 Einwohner/ WE zu Grunde gelegt, woraus sich eine Anzahl von 120 Einwohnern und in den Ungünstigsten Fall 253 Fahrten pro Werktag ergibt (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten 2024).

Die Anordnung der Stellplätze in Entwurf für das Bebauungsplan Nr. 839 „Westlich Schöneck“ steht im Einklang mit § 3 der Stellplatzverordnung Nordrhein-Westfalen (StellplatzVO NRW). Die Festsetzung von Parkplätzen ist nicht direkt im Bebauungsplan geregelt, sondern im Rahmen der geltenden Gesetze und Verordnungen liegt. Der Planungsentwurf ist lediglich ein unverbindliches Beispiel für die mögliche Gestaltung des Bebauungsplans. Gemäß § 9 Absatz 4 BauGB liegt es in der Verantwortung der jeweiligen Grundstückseigentümer, Stellplätze auf ihren Grundstücken zu planen und bereitzustellen. Der Bebauungsplan selbst gibt hierzu keine festen Vorgaben, sondern ermöglicht den Eigentümern eine flexible Entscheidung über die genaue Anordnung und Anzahl der Stellplätze. Im Bauantragsverfahren werden die Vorgaben des § 48 BauO NRW berücksichtigt, sodass gewährleistet ist, dass die Bereitstellung von Stellplätzen ordnungsgemäß erfolgt.

Der zusätzliche Verkehr verursacht keine signifikante Verschlechterung der akustischen Situation in der Umgebung. Die bestehende Verkehrslärmsituation bleibt im Wesentlichen unverändert. Obwohl die allgemeinen Lärmwerte in der Umgebung über den empfohlenen Richtwerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) liegen, ist der Beitrag dieses Bebauungsplans zu dieser Gesamtsituation minimal. In Bezug auf die entlang der Parkstraße bereits vorhandenen Wohnhäuser zeigt die Auflistung, dass durch die Nutzung des Plangebiets die Pegelwerte des Verkehrslärms nur geringfügig um 0,2 dB(A) erhöht werden (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten 2024). Diese Erhöhung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar.

Die hauptsächliche Lärmbelastung stammt vom bereits vorhandenen Verkehrsaufkommen auf der Parkstraße. Das Vorhaben führt zu keiner wesentlichen Verschlechterung dieser Situation. Für die bestehenden Wohnhäuser außerhalb des Plangebiets ergeben sich durch unser Vorhaben keine zusätzlichen Lärmschutzanforderungen.

#### 4. Wirtschaftliche Erschließung

Die Bedenken zur wirtschaftlichen Erschließung der Fläche wurden aus planungsrechtlicher Sicht eingehend geprüft. Zur Minimierung der Kosten enthält die Planung eine sparsame Erschließungskonzeption. So wurde auf eine gesonderte Erschließungsstraße verzichtet; die Baugrundstücke werden von der Parkstraße aus erschlossen. Für die Baureifmachung fallen in der Tat Kosten für Anschüttungen an. Gleichwohl wird in der planerischen Konzeption auch mit dem vorhandenen Geländeverlauf gearbeitet. Anschüttungen werden so auf ein notwendiges Maß reduziert. Da der Geländeverlauf nicht (vollständig) festgelegt ist, lassen sich die Kosten für die Anschüttungen derzeit nicht verlässlich beziffern.

Das Gebiet ist durch die angrenzende Hauptstraße, die Parkstraße, bereits gut erschlossen. Die Lage an einer bestehenden Hauptverkehrsstraße bietet direkte Anbindung und erfordert daher keine kostenintensive zusätzliche Erschließung über neue Straßen oder Zuwegungen. Die Anforderungen aus § 1 Absatz 5 BauGB bezüglich einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Erschließung werden somit erfüllt.

Die abschüssige Lage des Gebiets wurde berücksichtigt, und es wurden Entwässerungs- und Erschließungslösungen zur sicheren baulichen Nutzung geplant. Zur Versickerung des

Niederschlagswassers ist daher im Norden des Plangebietes eine entsprechende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB als Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen festgesetzt. Die Dimensionierung der Fläche wurde mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid (SELH) abgestimmt. Aufgrund der ansonsten langen Zuleitungen sind für die beiden Teilbaugebiete WR 1 und WR 2 ergänzend private Versickerungsanlagen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen festgesetzt. Für diese Teile des Baugebietes ist das Niederschlagswasser somit dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Entsprechender Raum ist nördlich der hinteren Baugrenze in ausreichendem Maße vorhanden und sorgt so für eine kostengünstige Entwässerungslösung.

Das Baugebiet kann im Übrigen an vorhandene Versorgungsleitungen für Strom und Wasser angeschlossen werden. So kann eine preiswerte technische Lösung erfolgen.

#### 5. Nutzung unbebauter Baulücken in Lüdenscheid

Die Stadt Lüdenscheid hat im Jahr 2019 ein Baulückenkataster eingeführt, um eine fundierte Übersicht über unbebaute Flächen innerhalb des Stadtgebiets zu gewinnen und deren Eignung für den Wohnungsbau zu bewerten. Dabei hat sich gezeigt, dass nahezu alle Baulücken im Privateigentum stehen. Diese Tatsache stellt die Stadtverwaltung vor erhebliche Herausforderungen, da die Einflussmöglichkeiten auf private Eigentümer und deren Entscheidungen zur Nutzung dieser Flächen begrenzt sind.

Um die im Handlungskonzept Wohnen 2017 festgelegten Neubauziele zu erreichen, ist die alleinige Aktivierung privater Baulücken nicht ausreichend. Es bedarf zusätzlicher, behördenübergreifender Maßnahmen, um Anreize für die Eigentümer zu schaffen und eine Aktivierung dieser Flächen zu fördern. Dazu könnten spezifische Förderprogramme, steuerliche Erleichterungen oder Beratungsangebote entwickelt werden, die die Eigentümer zur Umsetzung von Bauprojekten motivieren.

Gleichzeitig ist es unerlässlich, das Wohnbaupotenzial der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete gezielt zu erschließen. Die strategische Entwicklung und Umsetzung von Baumaßnahmen in diesen Bereichen ist entscheidend, um den Wohnraumbedarf zu decken und eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

## Stellungnahme(n) (Stand: 07.11.2024)

**Sie betrachten:** "Westlich Schöneck"  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.09.2024 - 30.10.2024

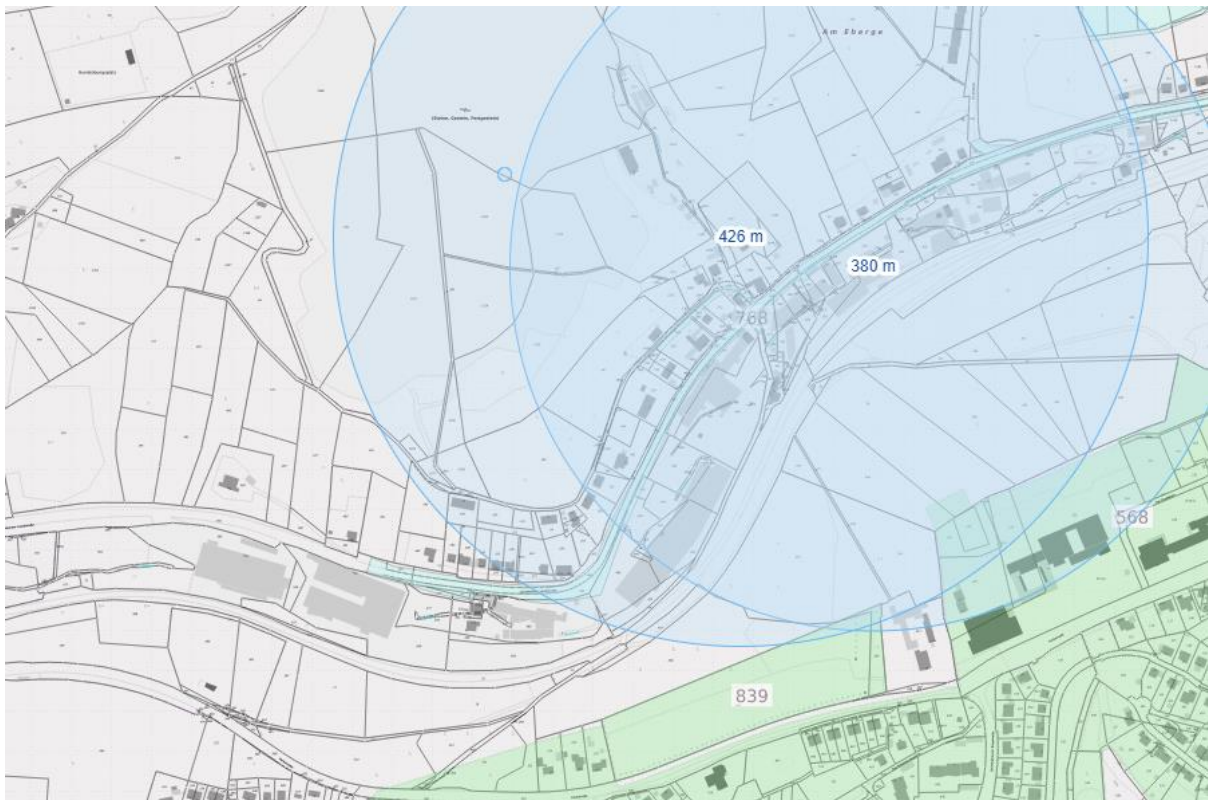
<b>Behörde:</b>	<b>Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 - Immissionsschutz</b>
<b>Frist:</b>	30.10.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Andrea Busche, am: 16.10.2024 , Aktenzeichen: -</p> <p>Bebauungsplan Nr. 839 Westlich Schöneck</p> <p>Immissionsschutz;</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Darstellungsänderungen im Bebauungsplan wurden daraufhin geprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Umweltschutzbehörde vereinbar sind.</p> <p>Zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Nordöstlich des Vorhabens befindet sich die Firma Steinebach GmbH &amp; Co. KG, Lösenbacher Landstraße 170, sowie die Deponie Lüdenscheid-Lösenbach.</p> <p>Aufgrund der räumlichen Nähe und durch die zukünftige Einstufung des Planvorhabens als WR-Gebiet könnten infolge des dafür geltenden besonders niedrigen Lärmimmissionsrichtwertes die Entwicklungsmöglichkeiten der Fa. Steinebach wie auch Belange der Deponie Lüdenscheid-Lösenbach zukünftig eingeschränkt sein.</p> <p>Im Rahmen des Planverfahrens ist auszuschließen, dass eine derartige Einschränkung, z.B. im Hinblick auf mögliche Erweiterungsmöglichkeiten oder im Hinblick auf laufende Betriebsvorgänge, erfolgen wird.</p> <p>Bei diesbezüglichen Rückfragen setzen Sie sich bitte mit Herrn Hofmann, Tel. 02931/ 82-5560, Email: fabian.hofmann@bra.nrw.de (Fa. Steinebach) oder Frau Brunschön (Deponie Lösenbach) Tel. 02931/ 82-2714, Email jenny.brunschoen@bra.nrw.de in Verbindung.</p> <p>Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Gez. Busche</p> <p>Anhänge: -</p>
<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	-

## Abwägung zur Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 – Immissionsschutz (Stand: 16.10.2024)

Die Fläche ist schon vor Beginn der Bebauungsplanaufstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt und damit planungsrechtlich vorbereitet.

Nach der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 erfordern Standorte für Chemikalien (Nr. 137, Abstandsklasse V) einen Mindestabstand von 300 m zu den nächstgelegenen Wohngebieten. Der Abstand von der hinteren Baugrenze im Bebauungsplan zur Firma Richard Steinebach GmbH & Co. KG (Lösenbacher Landstraße 170, 58509 Lüdenscheid) beträgt ca. 380 m Luftlinie und ist somit ausreichend (siehe Bild).

Nach der Abstandsliste 2007 des Abstandserlasses NRW vom 06.06.2007 erfordern Standorte für oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe (Nr. 144, Abstandsklasse V) einen Mindestabstand von 300 m zu den nächstgelegenen Wohngebieten. Der Abstand von der hinteren Baugrenze im Bebauungsplan zur Deponie Lösenbach GmbH (Lösenbacher Landstraße 141, 58509 Lüdenscheid) für Inert- und Mineralstoffe beträgt ca. 430 m Luftlinie und ist somit ausreichend (siehe Bild).



(Quelle: Stadt Lüdenscheid Geoportal)



DB AG - DB Immobilien, Erna-Scheffler-Straße 5, 51103 Köln

Stadt Lüdenscheid  
Rathausplatz 2  
58505 Lüdenscheid

Gesendet an:  
[bihui.wang@luedenscheid.de](mailto:bihui.wang@luedenscheid.de)

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R O41

51103 Köln  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Michaela Schiefer  
[Michaela.Schiefer@deutschebahn.com](mailto:Michaela.Schiefer@deutschebahn.com)  
Telefon: +49 221 141-3446

Allgemeine Mail-Adresse:  
[Obsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com](mailto:Obsimm-kln-baurecht@deutschebahn.com)

Aktenzeichen: TÖB-NW-24-190749  
27.09.2024

**Ihr Zeichen:** ohne

**Ihr Schreiben vom:** 26.03.2024

**Betreff:** Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Bebauungsplanentwurf Nr. 839 "Westlich Schöneck"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben:

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.
- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im näheren Umkreis zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Björn  
i.V. Claßen

Digital unterschrieben  
von Björn Claßen  
Datum: 2024.09.27  
13:05:01 +02'00'

Michaela  
i.A. Schiefer

Digital unterschrieben  
von Michaela Schiefer  
Datum: 2024.09.27  
09:08:11 +02'00'

Datenschutzhinweis: Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen.

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



## Abwägung zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG - DB Immobilien (Stand: 27.09.2024)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**LWL-Archäologie für Westfalen**  
Außenstelle Olpe

**LWL**

Für die Menschen.  
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten:

Mo.-Do. 8.30 - 12.30 Uhr, 14.00 - 15.30 Uhr  
Freitag 8.30 - 12.30 Uhr

Stadt Lüdenscheid  
FD Stadtplanung und Verkehr  
Rathausplatz 2

Ansprechpartnerin:  
Melanie Röring B.A.  
Planbearbeitung

Tel.: 02761 9375-42

Fax: 02761 937520

E-Mail: melanie.roering@lwl.org

58507 Lüdenscheid

Az.: 3238rö24.eml  
Olpe, 26.09.2024

**Bebauungsplanentwurf Nr. 839 "Westlich Schöneck"**

Ihr Schreiben vom 26.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.

Gegen die Planung bestehen aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den Hinweis unter „7. Denkmalschutz und Denkmalpflege“ in der Begründung wie folgt zu aktualisieren:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere

In der Wüste 4, 57462 Olpe  
Telefon: 02761 9375-0  
www.archaeologie-in-westfalen-lippe.de

Konto der LWL-Finanzabteilung  
Sparkasse Münsterland Ost  
IBAN DE53 4005 0150 0000 4097 06, BIC WELADED1MST

Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Im Auftrag

gez.

Prof. Dr. Michael Baales  
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.

Melanie Röring B.A.

### **Abwägung zur Stellungnahme der LWL – Archäologie für Westfalen (Stand: 26.09.2024)**

Der Hinweis zur Aktualisierung der Begründung aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes wird zur Kenntnis genommen und wurde in der Begründung berücksichtigt.

## Stellungnahme(n) (Stand: 13.11.2024)

**Sie betrachten:** "Westlich Schöneck"  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.09.2024 - 30.10.2024

<b>Behörde:</b>	<b>Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR</b>
<b>Frist:</b>	30.10.2024

<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Simon Holterhof, am: 09.10.2024 , Aktenzeichen: SELH / T210</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur öffentlichen Auslegung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Der Lageplan zum B-Plan-Gebiet entspricht den Abstimmungen mit der SELH AöR. Zum Umweltbericht möchte wir folgende textliche Passagen klarstellen bzw. korrigieren:</p> <p>2.1.6.2 2. Absatz: .... Für die zukünftige Unterhaltung der öffentlichen Versickerungsanlage ist eine öffentlichen Zuwegung erforderlich. Das Niederschlagswasser dieser öffentlichen Zufahrt (Unterhaltungsweg) wird gefasst und in die Anlage eingeleitet. 3. Absatz: ... Für die großflächigen Bereiche WR1 und WR2 sind jeweils private Versickerungsanlagen in den nördlichen Grundstücksbereichen vorgesehen. Das Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken WR3-WR6 ist hier - mit den erforderlichen Geländemodellierungen und Anschüttungen - auf den Grundstücken selber nicht zu versickern. Die SELH plant für diese Grundstücke eine zentrale öffentliche Versickerungsanlage (Mulden-Rigolenversickerung), die im Bebauungsplan nördlich als öffentliche Fläche gelb gekennzeichnet wird.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Simon Holterhof</p> <p>Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR Lennestr. 2 58507 Lüdenscheid Telefon +49 (2351) 6632-120 Telefax +49 (2351) 6632-220 Simon.Holterhof@selh.de www.selh.de</p>
-----------------------	--

## Abwägung zur Stellungnahme der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR (Stand: 09.10.2024)

Der Hinweis zu den textlichen Passagen bzw. zur Korrektur wurde zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.

## Stellungnahme(n) (Stand: 13.11.2024)

**Sie betrachten:** "Westlich Schöneck"  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.09.2024 - 30.10.2024

<b>Behörde:</b>	<b>Westnetz GmbH: Regionalzentrum Arnberg</b>
<b>Frist:</b>	30.10.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Teamassistenz Planung, am: 22.10.2024 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme zu dem obenstehenden Verfahren.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung (denise.schirp@westnetz.de).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. A. Denise Schirp</p> <p>Westnetz GmbH Netzplanung Hellefelder Str. 8, 59821 Arnberg T +49 2931 84 2321 M +49 152 52148342</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Anhänge: Stellungnahme Lüdenscheid (1) (s_1729604567_stellungnahme_lüdenscheid__1_.pdf)</p>

Westnetz GmbH · Hellefelder Straße 8 · 59821 Arnsberg

Stadt Lüdenscheid  
- Planen und Bauen -  
Herrn Bihui Wang  
Rathausplatz 2  
58507 Lüdenscheid

**Regionalzentrum Arnsberg**

Ihre Zeichen	22.10.2024
Ihre Nachricht	DRW-D-AP-W/LDo
Unsere Zeichen	Ludger Dolle
Name	+49 2931 84 2567
Telefon	ludger.dolle@westnetz.de
E-Mail	

Arnsberg, 22. Oktober 2024

**Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Wang,

im Gebiet der Stadt Lüdenscheid betreibt die Westnetz als Eigentümerin:  
- Gas-Hochdruckanlagen und die zugehörigen Fernmelde-/Steuerleitungen  
- Strom-Hochspannungsanlagen  
- Strom-Verteilnetzanlagen:  
- Fernmeldeanlagen / Glasfasernetze

Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme.

Die Strom-Hochspannungsanlagen verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

*Im Rahmen der Trägerbeteiligung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.*

Mit freundlichen Grüßen

**Westnetz GmbH**



Ludger Dolle

Digital signiert von Ludger Dolle  
DN: cn=Ludger Dolle, c=DE,  
o=E.ON SE,  
email=ludger.dolle@westnetz.de  
Datum: 2024.10.22 09:11:04  
+02'00'



Denise Schirp

Digital signiert von D32842  
DN: cn=D32842, c=DE,  
o=E.ON, ou=USERS  
Datum: 2024.10.22 06:58:21  
+02'00'

**Westnetz GmbH**

Hellefelder Str. 8 · 59821 Arnsberg · T 0800 93786389 · westnetz.de

**Geschäftsführung** Jochen Dwertmann · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Alexander Montebaur

**Sitz der Gesellschaft** Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872

**Bankverbindung** Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 · USt-IdNr. DE325265170

<b>Nachträge:</b>	-
<b>manuelle Einträge:</b>	<p>1. manueller Eintrag Erstellt am: 05.11.2024</p> <p>Die folgende Nachricht wurde</p> <p>an die zentralen Sammelordner für Fax und Mail</p> <p>bei der Poststelle der Stadt Lüdenscheid</p> <p>übersandt und Ihnen</p> <p>zur weiteren Veranlassung übermittelt.</p> <p>Von: Schmidt, Rainer &lt;rainer.schmidt@westnetz.de&gt; Im Auftrag von HD-Gas-Stellungnahmen Gesendet: Freitag, 18. Oktober 2024 15:02 An: Zentralmail &lt;Zentralmail@luedenscheid.de&gt; Cc: Linnemann, Heinz-Georg &lt;heinz-georg.linnemann@westnetz.de&gt; Betreff: WG: 868046 - Lüdenscheid - BBP Nr. 839 Westlich von Schöneck</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Wang,</p> <p>leider ist mit der ersten Mail von gestern gerade eine Fehlermeldung gesendet worden. Aus diesem Grund hiermit ein erneuter Versuch diese Mail zu senden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i. V. Rainer Schmidt i. A. Heinz-Georg Linnemann Westnetz GmbH Spezialservice Gas Florianstraße 15-21 44139 Dortmund mailto: hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de</p> <p>Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt-IdNr. DE325265170</p> <p>Von: Schmidt, Rainer Im Auftrag von HD-Gas-Stellungnahmen Gesendet: Donnerstag, 17. Oktober 2024 14:49 An: bihui.wang@luedenscheid.de Cc: Linnemann, Heinz-Georg &lt;heinz-georg.linnemann@westnetz.de&gt;; Hampel, Mirco &lt;mirco.hampel@westnetz.de&gt;; Konrad, Susanne &lt;susanne.konrad@westnetz.de&gt; Betreff: 868046 - Lüdenscheid - BBP Nr. 839 Westlich von Schöneck</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>

sehr geehrter Herr Wang,

wir nehmen Bezug auf Ihr Anschreiben vom 26.09.2024 an die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg mit dem Sie um Stellungnahme für das Projekt

„Lüdenscheid - BBP Nr. 839 \"/>Westlich von Schöneck\" gebeten haben.

In dem von Ihnen angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 120 sowie das dazugehörige Steuerkabel, aus diesem Grund wurde uns ihr Schreiben weitergeleitet.

Die o. g. Erdgashochdruckleitungen befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.

Die nachfolgende Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck  $\geq 5$ bar. Für die eventuell vorhandenen Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) erteilt das Regionalzentrum RZ Arnsberg (posteingang-netzplanung-muenster@westnetz.de) eine Stellungnahme.

Diese sollte Ihnen bereits vorliegen.

Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren netzverantwortlichen Meister, Herrn Hampel.

Zur Kontaktaufnahme wählen Sie bitte die Rufnummer: 02191 102816. Eine Computerstimme wird Sie dann auffordern eine Durchwahl einzugeben. Sie lautet in diesem Fall „262“.

Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen,

die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer

Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind.

Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können.

Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.

Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem ‚D =...‘ dargestellt.

Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der

Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.

Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leistungsnummer	Betriebszustand	Nennweite	Schutzstreifenbreite
L00120	in Betrieb	DN 200	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungssachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen.

Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/1.

Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge ( $> 0,20$  m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig. Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist.

Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von  $> 2,50$  m beiderseits der

Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluß, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatrizen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer 0800/0793427 zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten.

Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

Weitergehende Sicherheits- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.

Bitte beachten Sie die beigefügten Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Rainer Schmidt  
i. A. Heinz-Georg Linnemann  
Westnetz GmbH  
Spezialservice Gas  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund  
mailto:hd-gas-stellungnahmen@westnetz.de

Geschäftsführung: Jochen Dwertmann, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Alexander Montebaur  
Sitz der Gesellschaft: Dortmund  
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund  
Handelsregister-Nr. HRB 30872  
UST-IdNr. DE325265170

## **Abwägung zur Stellungnahme der Westnetz GmbH (Stand: 17.10.2024)**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme(n) (Stand: 14.11.2024)

**Sie betrachten:** "Westlich Schöneck"  
**Verfahrensschritt:** Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
**Zeitraum:** 26.09.2024 - 30.10.2024

<b>Behörde:</b>	<b>Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz(Immissionsschutz, Untere Wasserbehörde)</b>
<b>Frist:</b>	30.10.2024
<b>Stellungnahme:</b>	<p>Erstellt von: Benjamin Hesse, am: 30.10.2024 , Aktenzeichen: 61.22.00-0001/0010</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Fachbehörden zu Ihrer weiteren Verwendung:</p> <p>SG 441 - Naturschutz u. Landschaftspflege:</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der von hieraus zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p> <p>Für die Durchfahrten durch die Baumreihe sollen die vorhandenen und zur Festsetzung vorgesehenen Lücken genutzt werden um den Erhalt der Bäume zu sichern. Dies wird von hier begrüßt. Es ist eine baumschonende, baumerhaltende technische Lösung (Baumschutzkonzept) für diese Querungen sowohl für die Bauphase wie auch den späteren Betrieb zu entwickeln.</p> <p>Leitungsverlegungen im Traufbereich der Bäume sind nicht zulässig. Grundlage bilden hier die RAS LP 4 bzw. die DIN 18920 die als Regelwerke zum Baumschutz einzuhalten sind.</p> <p>Auf die Entfernung von Bäumen aus der Baumreihe ist aktuell und künftig außer aus zwingenden Verkehrssicherungsgründen zu verzichten. Für die Umsetzung von Maßnahmen die den o.g. Baumbestand berühren, ist eine Umweltbaubegleitung zwingend erforderlich.</p> <p>Nachträgliche Genehmigungen von Durchfahrten sollten durch entsprechende Festsetzung ausgeschlossen werden. Für Bäume die künftig aus Sicherheitsgründen entnommen werden müssen sind 1 : 1 Nachpflanzungen vorzusehen.</p> <p>Entwässerung und Versickerung des Oberflächenwassers sind auf den betreffenden Grundstücken bzw. im Geltungsbereich des B-Planes zu organisieren. Dabei ist so weitgehend wie möglich auf technische Bauwerke zu verzichten und eine möglichst natürliche Materialwahl und Formgebung zu nutzen. Die Versorgung der festgesetzten Bäume an der Parkstraße mit Niederschlagswasser sollte dabei berücksichtigt werden.</p> <p>Die vorgesehene Dachbegrünung wird von hier begrüßt.</p> <p>Im Pflanzkonzept für die Pflanzflächen entlang der Parkstraße sollte, unter Sicherstellung notwendiger Sichtdreiecke, auch eine Pflanzung höher 0,8 m ermöglicht werden. Damit würde sich die Artenauswahl deutlich erhöhen und ein ansprechendes Gesamtbild möglich machen. Die Pflanzflächen sollten als öffentliche Grünfläche sichergestellt werden um Anlage und dauerhaften Erhalt zu gewährleisten.</p> <p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch mit einer vollflächigen Bepflanzung anzulegen wird von hier ebenfalls begrüßt. Die Anlage und flächige Abdeckung von gärtnerisch</p>

anzulegenden Flächen mit Mineralstoffen wie Grauwacke, Kies, Wasserbausteinen sollte jedoch ergänzend als unzulässig festgesetzt werden. Dies würde für Klarheit bei zu erwartenden Abweichungen vom Pflanzgebot sorgen.

Die Kartierung bzw. Erfassung des Arteninventars z.B. bei Vögeln bzw. Fledermäusen folgt teilweise nicht den üblichen fachlichen Standards (z.B. nach Südbeck et. al). Für das vorliegende Vorhaben sind die Bewertungen hinsichtlich der Betroffenheit (sehr gering) kritisch zu sehen. Im Ergebnis ist von einer nicht hohen Betroffenheit auszugehen. Für künftige Verfahren sollte jedoch ein klarerer Rahmen hinsichtlich einer formal angemessenen Kartierung und Bewertung vorabgestimmt werden (Scoping).

Hinsichtlich der Bilanzierung des Eingriffs ist das verwendete Verfahren nach Ludwig nicht mehr angemessen und zeitgemäß. Seit langem wird zumeist das für die Bauleitplanung etablierte Verfahren nach LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) in den Kommunen angewendet. Dieses Verfahren ermöglicht eine deutlich bessere Transparenz und Nachvollziehbarkeit sowie eine bessere Vergleichbarkeit in einem angemessenen Maßstab (m statt ha). Es wird empfohlen, bei künftigen Bauleitplanverfahren dieses Bilanzierungsverfahren anzuwenden.

Hinsichtlich des Ausgleichs der Eingriffsfolgen (Fläche Heerwiese) ist rechnerisch genauer darzulegen von welchem Bestand an Ökopunkten der aktuelle Bedarf abgebucht werden soll. Insbesondere ist zu prüfen in welchem Zustand sich die Fläche befindet. Ist das Zielbiotop erreicht? Die vorgeschlagene Pflege der Heidefläche ist nicht nachvollziehbar beschrieben. Der vorgesehene Ausgleich ist fachlich (Zustand der Flächen) wie auch rechnerisch (Bestand sowie Ein- und Ausbuchungen) für die benannte Fläche nachzuweisen. Diese Angaben sind zum Satzungsbeschluss vorzulegen.

Das in geringem Flächenanteil bestehende Landschaftsschutzgebiet verliert bei Satzungsbeschluss des B-Planes seine Rechtskraft. Dem wird von hier nicht widersprochen.

Im beim Märkischen Kreis geführten Kompensationsflächenkataster sind von der Stadt Lüdenscheid bislang nur Ausgleichsflächen grafisch dargestellt. Hier sollten in absehbarer Zeit auch die entsprechenden Angaben zum Zielbiotop und zur Pflege etc. erfolgen.

Redaktionelle Anmerkung: Die Einstufung gemäß Begründung (Regelverfahren) und die in der Zusammenfassung des Umweltberichts (§ 13a BauGB) widersprechen sich.

SG 442 - Abfallwirtschaft u. Bodenschutz:

Gegen die Aufstellung des B-Planes Nr. 839 Westlich Schöneck bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes befindet sich die im Altlastenkataster des Märkischen Kreises nachrichtlich geführte Altablagerung Nr. 00/0095 (Haus Schöneck). Diese Altablagerung ist gekennzeichnet als ehemalige Bodendeponie. Es liegen dem Märkischen Kreis Ergebnisse einer Orientierenden Untersuchung gem. BBodSchG vor (Gutachten GTBM GmbH vom Januar 2019). Im Rahmen der Untersuchung konnten keine umweltrelevanten Verunreinigungen im Untergrund der Fläche festgestellt werden.

Die Altablagerung Nr. 00/0095 sowie die Ergebnisse der Orientierenden Untersuchung werden in der Begründung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 839 hinreichend beschrieben.

Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 839 ist die dauerhafte Versiegelung einer Fläche

	<p>von 6.230 m geplant. Die geplanten Maßnahmen stellen daher eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar, welche auszugleichen bzw. zu ersetzen ist. Dazu werden im Umweltbericht verschiedene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Aus Gründen des Bodenschutzes sind zusätzlich bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Flächenentsiegelung) zu empfehlen, welche die Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen zum Ziel haben.</p> <p>SG 443 - Wasserwirtschaft:</p> <p>Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht. Nachrichtlich sei erwähnt, dass die hydrogeologischen Gutachten nicht eingesehen wurden, es wird von der zutreffenden Schlussfolgerung durch die SELH AöR ausgegangen.</p> <p>SG 462 - Immissionsschutz:</p> <p>Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, soweit die Empfehlungen in Kapitel 11 des Geräusch-Immission-Gutachten 23/202 vom 29.01.2024 Ing.- Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>i.A.</p> <p>H E S S E</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## **Abwägung zur Stellungnahme der Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz (Immissionsschutz, Untere Wasserbehörde) (Stand: 30.10.2024)**

### **1. baumschonende und baumerhaltende technische Lösung**

Der Bebauungsplan sieht für die Durchfahrten weit überwiegend vorhandene Lücken in der Baumreihe vor. Hierfür wurden in Abstimmung mit dem Fachdienst Umweltschutz und Freiraum ausreichend breite Lücken zwischen den Bäumen ausgewählt. Für die übrigen Bereiche ist gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Insoweit liegt eine für den Erhalt möglichst vieler Bäume abgestimmte einheitliche Zufahrtslösung vor. Der Hinweis, für diese Querungen sowohl für die Bauphase als auch für den späteren Betrieb eine baumschonende und -erhaltende Lösung zu entwickeln, wurde zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauablauf berücksichtigt.

## 2. Verbot der Verlegung von Leitungen im Traufbereich von Bäumen

Der Hinweis auf das Verbot von Leitungsverlegungen im Traufbereich von Bäumen wurde zur Kenntnis genommen und an die Bauaufsicht und Bauordnung weitergeleitet.

## 3. Baumfällungen aus Verkehrssicherungsgründen und Umweltbaubegleitung

Hierfür wurden in Abstimmung mit dem Fachdienst Umweltschutz und Freiraum ausreichend breite Lücken zwischen den Bäumen ausgewählt. Für die übrigen Bereiche ist gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Insoweit liegt eine für den Erhalt möglichst vieler Bäume abgestimmte einheitliche Zufahrtslösung vor. Diese beinhaltet allerdings auch den Entfall von bis zu vier (teilweise vorbelasteten) Bäumen aus zwingenden Verkehrssicherungsgründen. Sofern es aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich ist, können Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt sind, ausnahmsweise aus dem Schutzstreifen entfernt werden.

Der Hinweis zur Umweltbaubegleitung wurde zur Kenntnis genommen und an den Fachbereich Umwelt und Klima weitergeleitet.

## 4. Nachträgliche Genehmigung von Durchlässen und Ersatz von gefälltten Bäumen

Nachträgliche Genehmigungen von Durchfahrten erfolgen im Bauantragsverfahren. Eine Festsetzung hierfür ist nach planungsrechtlicher Ansicht jedoch nicht erforderlich.

Die vorhandene prägende Baumreihe wird weitgehend erhalten, planungsrechtlich gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB mit einem Erhaltungsgebot belegt, abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen ist festgesetzt, dass die Vegetation dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen ist.

## 5. Organisation der Entwässerung und Versickerung des Oberflächenwassers und Pflege der festgesetzten Bäume entlang der Parkstraße

Zur Versickerung des Niederschlagswassers ist daher im Norden des Plangebietes eine entsprechende Fläche gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB als Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Versickerung von Niederschlagswasser sowie für Ablagerungen festgesetzt. Die Dimensionierung der Fläche wurde mit dem Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid (SELH) abgestimmt. Aufgrund der ansonsten langen Zuleitungen sind für die beiden Teilbaugebiete WR 1 und WR 2 ergänzend private Versickerungsanlagen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 44 Landeswassergesetz (LWG) Nordrhein-Westfalen festgesetzt. Für diese Teile des Baugebietes ist das Niederschlagswasser somit dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Entsprechender Raum ist nördlich der hinteren Baugrenze in ausreichendem Maße vorhanden. Der zwischen der vorhandenen Allee und der vorderen Baugrenze – parallel zur Parkstraße – aufgrund der vorhandenen Topografie entstehende Graben kann zur Entwässerung der Zufahrten genutzt werden sowie einen Beitrag zum Wasserabfluss bei Starkregenereignissen leisten. Aufgrund der höheren Unterhaltungskosten soll dieser jedoch nicht zur sonstigen regelhaften Versickerung herangezogen werden. Das

Niederschlagswasser ist im Bereich der Vorgartenzonen vielmehr nach Norden abzuführen, um ein Diffundieren von Niederschlagswasser nach Westen und Norden sowie ein Austreten von Niederschlagswasser im Anschüttungsbereich<sup>12</sup> zu vermeiden. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung nach § 9 (4) in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, wonach Stellplatzflächen wasserdurchlässig (z. B. mit haufwerksporigem Betonpflaster, mit Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder mit ähnlichen fugenoffenen Systemen und geeigneter Tragschicht und Pflasterbettung) herzustellen sind, auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen beschränkt. Sie gilt somit nicht für die Vorgartenzone. Für Kellerräume wird ggf. eine Hebeanlage erforderlich. Die Lage der Anschlussschächte für die rückwärtige Versickerungsanlage wird von SELH zu gegebener Zeit festgelegt. Eine Löschwassersummenkapazität von 96 Kubikmeter je Stunde kann aus dem Wasserversorgungsnetz über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden.

Parallel zur Parkstraße und der vorderen Baugrenze sowie im östlichen Randbereich des Plangebietes sind mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen können die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. In der Parkstraße liegt ein Schmutzwasserkanal, an den das Baugebiet über diese Flächen angeschlossen werden kann. Auf dieser Leitungstrasse sind Gebäude und Garagen unzulässig. Stellplätze und Carports können mit Zustimmung des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid (SELH) zugelassen werden. Aufgrund der topografischen Verhältnisse wird ggf. eine Pumpanlage erforderlich.

Der Hinweis zur Versorgung der Bäume an der Parkstraße wurde zur Kenntnis genommen. Die Versorgung der Bäume an der Parkstraße ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsverfahrens, sondern wird im Rahmen der technischen Ausführungsplanung berücksichtigt.

#### 6. Festgesetzte Pflanzhöhe bis zu einer Höhe von 0,8 m

Bei der Ausfahrt von den Baugrundstücken auf die Parkstraße kann es aufgrund der Baumreihe sowie der geplanten Anpflanzungen zu Sichtbehinderungen kommen. Daher ist es wichtig, die Faktoren, die die Sicht beeinträchtigen könnten, zu minimieren. Um die Sicht nicht weiter einzuschränken, sind die Anpflanzungen innerhalb der oben genannten Pflanzflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB auf eine Höhe von 0,80 m beschränkt. Eine Erhöhung der Bepflanzung über 0,80 m ist aus verkehrstechnischer Sicht nicht vorteilhaft.

#### 7. Vermeidung von Steingärten

In der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen ist die Vermeidung von Steingärten festgesetzt. Und da dies festgesetzt ist, bedarf es keiner weiteren Regelung.

#### 8. Kartierung und Erfassung des Arteninventars

Der Hinweis auf einen klareren Rahmen für künftige Verfahren hinsichtlich einer formal angemessenen Kartierung und Bewertung des Arteninventars wurde zur Kenntnis genommen und wurde an den zuständigen Fachbereich Umwelt und Klima weitergeleitet.

## 9. Bilanzierungsverfahren

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, an den zuständigen Fachbereich Umwelt und Klima weitergeleitet und in zukünftigen Verfahren berücksichtigt.

## 10. Nachvollziehbare und rechnerische Darstellung der Kompensation der Eingriffsfolgen

In Bezugnahme auf den Umweltbericht kann in Absatz 2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen (Seite 16-18) festgestellt werden, dass die rechnerische Kompensation der darin beschriebenen Maßnahme an der Heerwiese korrekt ist. Als ökologischen Ausgleich sollen die Punkte der ökologischen Aufwertung des ehemaligen Militärgeländes der Heerwiese aus dem Jahr 2003 genutzt werden. Die Aufwertung der Fläche wurde in den 2000er Jahre auf eine Wertsumme von 124 Wertpunkten nach Ludwig gemessen. Die Maßnahme Heerwiese befindet sich im Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises als Maßnahme K124/M1 mit einer Fläche von 22,507 ha.

Auf der Fläche wurden große Teile entsiegelt, neue Wege angelegt und Waldrandgehölze gepflanzt, damit ein Niederwald entsteht, außerdem wurden zusätzlich 5 kleine Gewässer entwickelt sowie eine Heidefläche. Teile der Wertpunkte sind in den Bebauungsplan (BP) „Honseler Bruch“ BP 541 und Teile in das Bauprojekt des BP 790 „Heedfelder Straße“ gegangen. Ein Teil der restlichen Punkte der ökologischen Aufwertung sollen für den Bebauungsplan „Westlich Schöneck“ genutzt werden, der 16,610 Wertpunkte nach Ludwig benötigt. Die dadurch generierten Gelder refinanzieren die Heidefläche, die Teil des Zielbiotops der Maßnahme aus 2003 ist. Rechtlich ist der Ausgleich des Bebauungsplans „Westlich Schöneck“ bereits durch die übrigen Wertpunkte der ursprünglichen Maßnahme an der Heerwiese nach §32 LNatSCHG NRW – Bevorratung von Kompensationsmaßnahmen ausreichend, um den Eingriff zu kompensieren.

Mit den zuständigen Sachbearbeitern beim Märkischen Kreis wurden die Wahl dieser Kompensationsfläche an der Heerwiese besprochen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich seitens der Stadt die Implementierung eines neuen Wertpunktsystems für das Kompensationsflächenkataster gemäß den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) gegenwärtig im Prozess der Umsetzung befindet.

## 11. Die Aufhebung der rechtlichen Bindung an das bestehende Landschaftsgebiet

Der Hinweis auf die Aufhebung des bestehenden Landschaftsplanes mit Satzungsbeschluss des B-Planes wurde zur Kenntnis genommen.

## 12. Angaben zu Zielbiotop und Pflege im Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises

Der Hinweis zu den Angaben zu Zielbiotop und Pflege im Kompensationsflächenkataster des Märkischen Kreises wurden zur Kenntnis genommen und an den Fachdienst Klima- und Umweltschutz, Grünflächenplanung weitergeleitet.

## 13. Redaktionelle Anmerkung im Umweltbericht

Der Hinweis auf die redaktionelle Anmerkung im Umweltbericht wurde zur Kenntnis genommen und ist Gegenstand der Berichtigung.

#### 14. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Umweltbericht und bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen

Die Pflege und Aufarbeitung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme wird in Absatz 2.1.2.5 Ausgleichsmaßnahmen auf den Seiten 17 und 18 des Umweltberichtes beschrieben. Dieser beschreibt die Wiederherstellung der Heidefläche an der Heerwiese die durch Sukzession zu Verbuschen droht. Wichtig ist diese Kompensationsmaßnahme, da das angestrebte Zielbiotop Heide, welches 2003 bei einer allgemeinen ökologischen Aufwertung des Gebietes geplant wurde, bis heute nicht erreicht werden konnte. Die nachfolgenden Abbildungen veranschaulichen die aktuelle Situation eindrücklich.

Die ursprünglich gepflanzten Heidepflanzen haben sich nicht ausgebreitet, sondern werden durch einen großflächigen Ginsterbestand verdrängt. Darüber hinaus ist eine fortschreitende Sukzession durch Birken- und Ebereschengewuchs zu beobachten, wie die Bildaufnahmen deutlich belegen. Besonders kritisch ist das Auftreten des invasiven japanischen Staudenknocherichs an den Randbereichen der Fläche, der ein menschliches Eingreifen erfordert.

Durch Entfernung der Gehölze und gezielte Pflege mittels Schafsbeweidung, soll die Heidefläche wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden.

Das Wiederherstellen der Heide trägt dazu bei, die Biodiversität zu fördern und die ökologische Vernetzung in der Landschaft zu verbessern.

Die Pflege der Heidefläche umfasst nach Umweltbericht folgende Maßnahmen:

- Entfernung der Gehölze und Sträucher
- Extensive Beweidung zur Offenhaltung der Fläche
- Gezielte Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Durch diese Maßnahmen soll die Heidefläche langfristig in einen artenreichen, offenen Zustand überführt werden.

Ohne gezielte Interventionsmaßnahmen droht eine sukzessive Entwicklung der Fläche hin zu einem Waldbestand inklusiv invasiver Arten. Dies hätte zur Folge, dass die ursprünglich angestrebte Artenvielfalt der charakteristischen Kulturlandschaft "Heide" unwiederbringlich verloren ginge. Ein Eingreifen verhindert das Fortschreiten des Prozesses und die ökologische stellt die Wertigkeit des Gebietes wieder her.

Die Nutzung der in den 2000er Jahren erworbenen Ökopunkte ermöglicht eine Refinanzierung des Gebiets und schafft durch die zusätzlichen finanziellen Mittel neue Möglichkeiten für weitere Naturschutzmaßnahmen in dem Bereich Heide Heerwiese.

Die Stadt Lüdenscheid hat bereits bodenschonende Maßnahmen getroffen:

Die geplante Gebäudetypologie wird mit einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,35 festgesetzt, was unter der Obergrenze der im BauGB festgelegten GRZ von 0,4 gemäß § 17 BauNVO liegt. Damit wird ein geringerer Versiegelungsgrad ermöglicht.

Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwischen der bestehenden Baumreihe der Alleen entlang der Parkstraße geplante Pflanzflächen. Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden ca. sechs Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen haben eine Tiefe von 8,00 m senkrecht zur Parkstraße.

Stellplatzflächen sind innerhalb der Baugrenzen wasserdurchlässig auszuführen (z.B. mit offenporigem Betonsteinpflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder ähnlichen fugenlosen Systemen mit entsprechender Tragschicht und Pflasterbettung). Dadurch wird der Grundwasserkreislauf geschützt und der Austausch von Biomasse gefördert.

Böschungen innerhalb bebauter Grundstücke sind flächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

Für die nicht überbauten Grundstücksflächen ist festgesetzt, dass diese, mit Ausnahme notwendiger Geh- und Fahrflächen sowie ggfs. zulässiger baulicher Anlagen (z.B. Nebenanlagen und Stellplätze) vollflächig mit bodendeckender Vegetation zu begrünen sind. Die Vegetation ist dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Mit dieser Festsetzung soll gewährleistet werden, dass sowohl die nicht überbaubaren Flächen als auch die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch gestaltet und Versiegelungen somit auf ein Minimum begrenzt werden. Damit wird bewirkt, dass die Freiflächen durch die Gartengestaltung in ökologischer und klimatischer Hinsicht optimiert werden.

Bilder Zustand Heerwiese September 2024:





