

Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 842

Verfahrensart:	Bebauungsplan
Verfahrensname:	842 "Feuerwehr Brüninghausen"
Verfahrensschritt:	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
Zeitraum:	18.09.2024 - 23.10.2024
Verfahrensschritt:	Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum:	09.10.2025 - 11.11.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange			
Nr.	Behörde	Stellungnahme	Abwägung
01	Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 - Immissionsschutz	Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen Erstellt am: 23.10.2024 Immissionsschutz Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Zu dem o.a. Planvorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Die Belange des Dezernates 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</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>	
02	<p>Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 51.1 Natur und Landschaftsschutz</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen/ 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“</p> <p>Sehr geehrter Herr Jülich,</p> <p>im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ und die dazugehörige 20. FNP-Änderung nehme ich aus landschaftsfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht als höhere Naturschutzbehörde zu der o. g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid stellt im Bereich des Plangebietes Fläche für Wald dar. Außerdem befindet sich das Plangrundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. In der näheren Umgebung befindet sich östlich eine ausgewiesene gewerbliche Baufläche, sowie im Süden eine Fläche für Landwirtschaft und ein Naturdenkmal.</p>	<p>Die Bedenken und Hinweise des Dezernates 51 der Bezirksregierung werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die für den Standort durchgeführte Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass nur dieser Standort geeignet ist. Er ist politisch durch den Rat am 26.09.2022 beschlossen worden und aus Gründen der Erreichbarkeit</p>

Gemäß dem Flächennutzungsplan ist am Planstandort keine Fläche für die Feuerwehr dargestellt.

Laut den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW“ der Landesplanungsbehörde NRW ist Wald zu erhalten, zu bewahren und weiterzuentwickeln. Waldbereiche dürfen nur in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebte Nutzung ein Bedarf nachgewiesen wird, dieser nicht außerhalb des Waldes realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird.

Die Erhaltung von Waldgebieten muss daher angestrebt werden und hat Vorrang vor Überlegungen zu Waldumwandlung und Ersatzaufforstungen. Sollte eine Umsetzung des Projektes nach der erforderlichen Abwägung der einzustellenden Belange überhaupt vorstellbar sein, so stellt sich die Frage erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffsfläche und dem Ausgleich der spezifischen Waldfunktionen (u. a. Alter und Struktur des Waldes).

Weiter müssten aus der Sicht des Artenschutzes die einzelnen Tierarten beachtet werden. Für die vorkommenden, meist waldbunden Tierarten können zudem noch weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich anfallen. Dies kann aber erst nach Vorliegen entsprechender Untersuchungen konkretisiert werden.

Etwaige Unterlagen liegen noch nicht vor, sodass zu den Festsetzungen des FNP daher aus landschaftspflegerischer und naturschutzrechtlicher Sicht bisher eine Unbedenklichkeit nicht geltend gemacht werden.

- Durch die Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschaffen, so dass eine entsprechende Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (u. a. Vermeidung, Bewertung und Bilanzierung der

sowie den vorgeschriebenen Erreichbarkeits- und Rettungsfristen der Feuerwehr nicht zu diskutieren. Die allgemeine Sicherheit steht hier im Vordergrund.

Die Waldumwandlung wird auf das notwendige Maß beschränkt. Wie in der Begründung unter Punkt 2.1 dargelegt, werden im weiteren Verfahren geeignete Flächen für die Wiederaufforstung ermittelt und der Waldschutzabstand mit dem Forstamt der Stadt Lüdenscheid abgestimmt.

Eine umfangreiche Artenschutzprüfung wurde bereits durchgeführt und die Ausgleichs- und Umsiedlungsflächen für die im Gebiet vorkommenden Tierarten ermittelt. Diese werden auch im weiteren Verfahren im Rahmen des Umweltberichts bearbeitet.

	<p>Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation) gem. §§ 13 – 18 BNatSchG zu erfolgen hat und entsprechend der Regelungen in den §§ 1 u. 1a BauGB in die Abwägung einzustellen und zu behandeln ist.</p> <p>- Weiterhin ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, in der die planungsrelevanten Arten in diesem Bereich näher zu betrachten und zu untersuchen sind. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Die erhobenen Daten sind dem LANUV NRW zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftsfachlicher und naturschutzrechtlicher Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag</p> <p>Till Heifort</p>	<p>Eine Beteiligung des Dezernates 51 wird im weiteren Verfahren durchgeführt.</p>
03	<p>ENERVIE - Vernetzt Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen</p> <p>Erstellt am: 17.10.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen die Aufstellung des BP 842 "Feuerwehr Brüninghausen" der Stadt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Lüdenscheid bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die geplante Bebauung kann aus dem vorhandenen Strom- und Trinkwassernetz versorgt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Anke Treude</p> <p>ENERVIE Vernetzt GmbH Technischer Service Netz- und Anlagenplanung</p> <p>ENERVIE Vernetzt GmbH Lennestraße 2 58507 Lüdenscheid</p> <p>Tel. +49 (2351) 5675-22267 Fax +49 (2351) 5675-12267</p> <p>anke.treude@enervie-vernetzt.de www.enervie-vernetzt.de</p> <p>Geschäftsführer: Wolfgang Hinz, Jürgen Peiler Sitz der Gesellschaft: Hagen Amtsgericht Hagen: HRB 265 USt.-Id.-Nr.: DE811245756</p>	
04	Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassu	<p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen</p> <p>Erstellt am: 07.10.2024</p>	Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat gegen die Planung keine grundlegenden Bedenken.

<p>ng Südwestfalen / Außenstelle Hagen</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Das Plangebiet liegt an der L694, Abs. 8 ca. zwischen Station 2910 und 2963 im Bereich der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Gegen die Planung bestehen nach aktueller Sach- und Rechtslage keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften abzuleiten (§ 51a LWG). Die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Wie auch in der Begründung unter Punkt 4 bereits angemerkt, sei nochmal auf die laufenden Unterhaltungsmaßnahme im Bereich der Ortsdurchfahrt Brüninghausen durch den Landesbetrieb hingewiesen.</p> <p>Ich bitte Sie die Straßenbauverwaltung weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>mit freundlichen Grüßen i.A. Florian Salzmann</p>	<p>Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung durch die Grundstückseigentümer sowie der Straßenflächen und der in der Begründung angemerkten Unterhaltungsmaßnahme durch den Landesbetrieb werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>05 Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Märkisches Sauerland</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen</p> <p>Erstellt am: 23.10.2024</p> <p>Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Hier: Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen</p>	<p>Die seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW geäußerten Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme von Waldflächen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bezug: Ihre E-Mail/Anschreiben vom 18.09.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,
gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken, da für die Planungen Waldflächen in Anspruch genommen werden sollen. Zudem befindet sich das Vorhaben in regionalplanerisch festgelegten Waldbereichen. Die Bedenken können zurückgenommen werden, wenn der Verlust von 0,5227 ha Waldfläche entsprechend kompensiert wird. Die notwendige Kompensation für die Fläche beläuft sich auf 0,47 ha Ersatzerstaufforstung zzgl. 0,84 ha ökologische Aufwertung bestehender Waldflächen. Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach Maßgabe des Regionalforstamtes mit standortgerechten heimischen Laubhölzern aufzuforsten.

Der Abstand von 30 m zwischen der Baugrenze und den bestehenden Waldflächen (Außenrand Plangebiet) außerhalb des Plangebietes zwingend einzuhalten.

Darüber hinaus wird eine positive Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, im Rahmen des Verfahrens zur 20. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid, für die Überplanung der Waldbereiche benötigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Wendscheck)
Anlagen

Wie bereits in Punkt 2.1 der Begründung zu diesem Bebauungsplan dargelegt, sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Die für die Maßnahmen geeigneten Flächen werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens ermittelt.

Des Weiteren wird der Hinweis bezüglich des Abstands zwischen der Baugrenze und der bestehenden Waldfläche zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Forstamt der Stadt Lüdenscheid definiert die Stadt Lüdenscheid den Waldschutzabstand zum angrenzenden Wald.

Der Hinweis zur erforderlichen positiven Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg im Rahmen des Verfahrens zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechende landesplanerische Anfrage der Stadt Lüdenscheid ist gestellt und wurde seitens der Bezirksregierung positiv bewertet. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

		2024_10_23 STN RFA MKS s_1729689019_2024_10_23_stn_rfa_mks.pdf)	
06	LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe	<p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüningshausen</p> <p>Erstellt am: 10.10.2024</p> <p>Aufgrund der Neufassung des Denkmalschutzgesetzes, die am 01.06.2022 in Kraft getreten ist, bitten wir den in der Begründung genannten Punkt 9. Denkmalschutz und Denkmalpflege wie folgt zu aktualisieren:</p> <p>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 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).</p>	Seitens des LWL bestehen keine Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Der Hinweis zur Aktualisierung der in der Begründung unter Punkt 9 genannten Aspekte zu Denkmalschutz und Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verlauf des Verfahrens in der Begründung ergänzt und berücksichtigt.

	<p>Anlagen 3330rö24(Lüdenscheid_Beb842)eml (s_1728568515_3330roe24_luedenscheid_beb842_eml.pdf)</p>	
07	<p>Märkischer Kreis, FD Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen 44: Natur- und Umweltschutz (Immissionsschutz, Untere Wasserbehörde)</p> <p>Erstellt am: 18.10.2024</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 hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p> <p>Im Begründungstext wurden noch keine Angaben zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes gemacht. Weiterhin fehlen noch Ausführungen zu Ausgleich und Ersatz des Eingriffs sowie zum erforderlichen Waldausgleich. Diese Punkte sind spätestens im Rahmen der Offenlage in der Umweltprüfung (Umweltbericht) zu beschreiben. Entsprechende Maßnahmen sind rechtlich zu sichern.</p> <p>In einer Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG zu prüfen. Dazu sind auch die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen/Kartierungen zu nutzen. Die Belange sind insbesondere beim Schutzgut Tiere und Pflanzen ebenfalls im Umweltbericht zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemäß § 4 (1) BauGB sind die Behörden und Träger öffentlicher frühzeitig zu unterrichten, um planungsrechtlich relevante Informationen von den Trägern öffentlicher Belange zu erlangen.</p> <p>Die Hinweise des Märkischen Kreises, FD 44: Natur- und Umweltschutz, hinsichtlich der derzeit noch unzureichenden Darlegungen zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie der fehlenden Ausführungen zum erforderlichen Waldausgleich werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren selbstverständlich ergänzt</p> <p>Die Inhalte des noch zu erstellenden Umweltberichts werden entsprechend berücksichtigt.</p>

		<p>Im Rahmen der Klimaschutzmaßnahmen wird angeregt zu prüfen inwieweit die vorgesehene extensive Dachbegrünung mit Photovoltaik kombiniert werden kann.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts sind bereits Festsetzungen und Hinweise unter dem Aspekt der Vermeidung, bzw. Reduzierung von Umweltschäden durch den Baubetrieb und die Baufeldfreimachung zu berücksichtigen.</p> <p>SG 443 - Wasserwirtschaft:</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen soll anteilig sichergestellt werden durch die Einleitung in einen Vorfluter. Vermutlich ist damit ein Oberflächengewässer gemeint, welches jedoch auf oder am Rande des Baugrundstückes nicht vorhanden ist. Da zudem der Hydrogeologe augenscheinlich eine Niederschlagswasserversickerung ausschließt, muss das Niederschlagswasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt 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>Der Vorschlag, eine extensive Dachbegrünung mit Photovoltaik zu prüfen, wird evaluiert und ggf. im Planverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Niederschlagswasserversickerung über die öffentliche Kanalisation wird zur Kenntnis genommen und einer Überprüfung unterzogen.</p>
08	Ruhrverband Regionalbereich Süd	Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen	Der Hinweis zur Ergänzung von Aussagen zur Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers und dem geplanten Umgang mit

Erstellt am: 22.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan 842 "Feuerwehr Brüninghausen" bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Einwände zum derzeitigen Planungsstand.

In der Begründung sind Aussagen zur Ableitung und Behandlung des Schmutzwassers sowie zum abschließend geplanten Umgang mit dem Niederschlagswasser zu ergänzen.

Mit freundlichem Gruß

Gerd Lange
Stellvertretender Regionalbereichsleiter
Projektleiter


Ruhrverband
Regionalbereich Süd
Böddinghauser Weg 55
58840 Plettenberg

Telefon: 02391 598-142
Mobil: 0170 7636714
Fax: 02391 598-200
E-Mail: gla@ruhrverband.de
Internet: www.ruhrverband.de

Verbandsrat: Oberbürgermeister Thomas Kufen (Vorsitzender)
Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Norbert Jardin (Vorsitzender), Christoph Gerbersmann, Carolin-Beate Fieback

dem Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und in die weiterführende Begründung aufgenommen.

	<p>Der Ruhrverband ist verantwortlicher Träger der umfassenden Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Ruhr mit einem System von Talsperren zur Bewirtschaftung der Wassermengen und einem flächendeckenden Netzwerk von Abwasserbehandlungsanlagen und Ruhrstauseen zur Reinhaltung der Gewässer für 60 Kommunen.</p>	
<p>09</p>	<p>Stadtentwässerungs betrieb Lüdenscheid Herscheid AÖR</p> <p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen Erstellt am: 09.10.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zum vorliegenden Bebauungsplan 842 möchte wir aus entwässerungstechnischer Sicht folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plan-Gebietes ist gesichert. Für die getrennte Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser ist ein öffentliches Trennsystem (Schmutz- und Oberflächenwasserkanal) in der Straße vorhanden. Hinweis hierzu: Vor dem geplanten Straßenausbau durch StraßenNRW in 2025 sind die Anschlussleitungen vom öffentlichen Abwasserkanal in der Straße bis in das B-Plan Gebiet zu erstellen.</p> <p>Eine ggf. erforderliche Vorbehandlung (Reinigung oder Retention) des Oberflächenwassers auf Fahrflächen ist gem. DWA M102 durch einen Fachplaner zu prüfen und mit der SELH abzustimmen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A. Simon Holterhof</p>	<p>Die Hinweise der SELH über die Anschlussleitungen vom öffentlichen Abwasserkanal sowie über die Vorbehandlung des Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen und geprüft.</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> <p>Anlagen 20241009 Kanalbestandsplan (s_1728463660_20241009_kanalbestandsplan.pdf)</p>	
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</p>			
10	30695	<p>Erstellt am: 15.10.2024</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich bitte daran zu denken, dass man möglichst sämtliche Versorgungsleitungen schon bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Nicht, dass die grade neu gemachte Straße schon wieder aufgerissen wird und wir die nächsten dreißig Jahre wieder ein Flickenteppich haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p>	<p>Der Hinweis des Bürgers wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Stützmauer kann auf der Breite des Plangrundstücks zukünftig entfallen, da dieses Grundstück für die zukünftige Nutzung eingeebnet werden wird. Die Stadt als Bauherrin hat daher diese Stützmauer auf der Breite des Plangrundstücks ordnungsgemäß und auf eigene Kosten zu entfernen.</p> <p>Viele Grüße Im Auftrag</p> <p>Leander Schreyer Abteilung Betrieb und Verkehr Sachgebiet Anbau, Sondernutzung, Recht, Planungen Dritter</p> <p>-----</p> <p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Südwestfalen - Außenstelle Hagen Rheinstraße 8 58097 Hagen fon: 02331 / 8002 - 205 E-Mail: leander.schreyer@strassen.nrw.de</p>	
12	Bezirksregierung Arnsberg: Dezernat 53 - Immissionsschutz	<p>Erstellt am: 05.11.2025</p> <p>Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen 20. Änderung des Flächennutzungsplanes</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</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

		<p>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>Die Belange des Dezernates 53 als Obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde, Dezernat 51 der Bezirksregierung Arnsberg, kann den Aussagen und Bewertungen des Umweltberichtes gefolgt werden.</p> <p>Bei der weiteren Planung und Umsetzung sind die Vorgaben und Maßnahmen des Umweltberichts zu beachten.</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>	
13	<p>Stadtentwässerungs betrieb Lüdenscheid Herscheid AÖR</p>	<p>Erstellt am: 07.11.2025</p> <p>Aktenzeichen: SELH / T210</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zum vorliegenden Bebauungsplan 842 anbei die aktualisierten Aussagen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 18.09.2024. Aus entwässerungstechnischer Sicht hat sich im laufenden Verfahren keine</p>	

	<p>gravierende Änderung ergeben:</p> <p>Die entwässerungstechnische Erschließung des B-Plan-Gebietes ist gesichert.</p> <p>Die getrennte Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser ist ein öffentliches Trennsystem (Schmutz- und Oberflächenwasserkanal) in der Straße ist vorgesehen.</p> <p>Vor dem geplanten Straßenausbau durch StraßenNRW in 2025 werden die Anschlussleitungen vom öffentlichen Abwasserkanal in der Straße bis in das B-Plan Gebiet erstellt.</p> <p>Eine ggf. erforderliche Vorbehandlung (Reinigung oder Retention) des Oberflächenwassers auf Fahrflächen ist gem. DWA M102 durch einen Fachplaner zu prüfen und mit der SELH abzustimmen.</p> <p>Freundliche Grüße i. A. Simon Holterhof 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>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Behörden stehen hierzu weiterhin im Austausch.</p>
14	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW</p> <p>Erstellt am: 11.11.2025</p> <p>Anforderung einer Stellungnahme Hier: Bebauungsplan Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB/Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB so-wie 20. Änderung des FNP der Stadt Lüdenscheid im Bereich des B-Planes Nr. 842 Feuerwehr Brüninghausen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Vielen Dank für den Hinweis. Die Stadt Lüdenscheid folgt daher den fachlichen Empfehlungen des Landesbetriebs Wald und Holz NRW und führt die nach den geltenden naturschutz- und forstrechtlichen Bestimmungen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf den nachfolgend benannten Flächen durch.</p>

Bezug: Ihre E-Mail/Anschreiben vom 09.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht noch Bedenken,

da der forstliche Kompensationsbedarf gem. der Angaben aus dem Umweltbericht nicht vollständig erbracht werden kann.

Auf der Wiesenfläche des alten Ski-Hanges wird auf einer Größe von 0,47 ha eine Ersatz-Erstaufforstung vorgenommen. Diese ist damit für den notwendigen Bedarf an Ersatzaufforstung ausreichend. Der restliche Teil der 0,7 ha. Wiesenfläche (vgl. Abb. 4 Umweltbericht auf S. 21), der in der Zwischenzeit zu einem MTB-Trail umgebaut worden ist, steht jedoch weder für eine Ersatz-Erstaufforstung noch für eine ökologische Aufwertung bestehender Waldbestände zur Verfügung.

Somit summiert sich die im Umweltbericht (Tab. 11) beschriebene Fläche für eine ökologische Aufwertung auf 0,36 ha (A1) + 0,21 ha (A2) + 0,04 ha = 0,61 ha.

Somit fehlen zu den geforderten 0,84 ha ökologische Aufwertung noch 0,23 ha.

Die Bedenken können zurückgenommen werden, wenn der forstrechtliche Ausgleich vollständig und richtig dargestellt ist.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Wendscheck)

Die Erstaufforstungsfläche mit einer Gesamtgröße von 4.700 m² soll auf dem Gelände des ehemaligen Skihanges am Nattenberg eingerichtet werden. Die Realisierung erfolgt auf dem nachfolgend bezeichneten Flurstück.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Bereich der Mountainbike-Trial-Strecke nicht als Waldkompensationsfläche anerkannt wird und daher von der Flächenberechnung auszunehmen ist. Das betreffende Flurstück weist jedoch auch unter Berücksichtigung dieses Abzugs eine ausreichende Größe auf, um eine fachgerechte und den rechtlichen Anforderungen entsprechende Kompensationsmaßnahme zu ermöglichen.

Bei der vorgesehenen Kompensationsfläche für die Erstaufforstung handelt es sich um einen Teilbereich des Flurstücks:

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Lüdenscheid

Flurnummer: 88

Flurstück 31

Luftbild des geplanten Erstaufforstungsbereichs. Das rote Rechteck markiert grob die Fläche, auf der die Aufforstungsmaßnahme vorgesehen ist.

Anlagen

2025_11_11 STN RFA MKS Lü842

(s_1762875869_2025_11_11_stn_rfa_mks_lü842.pdf)



Die vorgesehene ökologische Aufwertung von 8400m² erfolgt im selben Waldabschnitt wie die geplante Erstaufforstung, und zwar auf einer Kalamitätsfläche im Bereich der Nurre, die zuvor mit Nadelholz bestockt war und nun in Laubwald überführt werden soll. Die Fläche erstreckt sich über drei Flurstücke die im Besitz der Stadt Lüdenscheid sind.

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Lüdenscheid

Flurnummer: 51

Flurstück:47

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Lüdenscheid

Flurnummer: 51

Flurstück:36

Gemarkung Lüdenscheid - Stadt Lüdenscheid

Flurnummer: 52

Flurstück:635

Luftbild der Flächen, die einer ökologischen Aufwertung unterzogen werden sollen. Der rot markierte Bereich dient der näherungsweisen Darstellung des betreffenden Areals.



Während der Entwurfsphase wurde zwischen der Gemeinde und dem Eingebenden ein Vertrag geschlossen, der die betreffenden Flächen umfasst. Durch diese vertragliche Regelung ist der im Umweltbericht fehlerhaft dargestellte forstliche Kompensationsbedarf vollständig abgedeckt.

Die im Umweltbericht dargestellte Diskrepanz hinsichtlich der Ersatzaufforstung und der ökologischen Aufwertung wird somit durch

			die getroffene Vereinbarung bereinigt. Der forstrechtliche Ausgleich ist damit vollständig und korrekt sichergestellt.
15	Märkischer Kreis; FD 44: Natur- und Umweltschutz	<p>Erstellt am: 11.11.2025</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 hier zu vertretenden Belange werden folgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p> <p>Landschaftsschutzgebiet: Das bestehende Landschaftsschutzgebiet verliert gemäß Festsetzungen des Landschaftsplanes Lüdenscheid bei Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes seine Rechtskraft. Dem wird von hier nicht widersprochen.</p> <p>Versickerung / Entwässerung: Entwässerung und Versickerung des Oberflächenwassers sind auf dem betroffenen Grundstück, bzw. im Geltungsbereich des B-Planes zu organisieren. Wie beschrieben durch Dachbegrünung, Zisterne(n) und Rigolen. Der Regenwasserabfluss der Fahrflächen ist vor Versickerung/Einleitung zu reinigen.</p> <p>Boden: Beim Umgang mit Boden sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein Bodenschutzmanagement vorzulegen und eine Bodenschutzbegleitung</p>	Die Anregungen des Märkischen Kreises werden zur Kenntnis genommen. Das positive Feedback zu den Annahmen wird begrüßt.

vorzusehen.

Naturdenkmal:

Es wird begrüßt das die Planung zur Erhaltung des Naturdenkmals (Eiche) an der Brüninghauser Straße angepasst (Verlegung der Rampe) wurde. Im Bauantragsverfahren ist der Schutz des Baumes gemäß technischer Richtlinien (vergl. Umweltbericht) zu beschreiben und durch das Umweltamt der Stadt Lüdenscheid sowie die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises (UNB-MK) freizugeben. Die eingerichteten Schutzmaßnahmen sind durch eine ÖBB zu begleiten und durch die vorgenannten Behörden vor Baubeginn abzunehmen.

Begrünung/Eingrünung:

Die Festsetzung einer mindestens extensiv vorzusehenden Dachbegrünung wird von hier begrüßt. Die geplante Lärmschutzwand sowie notwendige Geländeabstützung sollten ebenfalls als zu begrünen festgesetzt werden um eine, wenn auch geringe, Verbesserung des Landschafts-, bzw. Ortsbildes zu erreichen. Im konkreteren Bauantragsverfahren sind durch einen Freiflächenplan (Begrünungsplan) die vorstehend beschriebenen Maßnahmen sowie weitere Pflanzmaßnahmen (Baum- und Gehölzpflanzungen) zu beschreiben. Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf die Inbetriebnahme der Feuerwache folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Ausgleich der Eingriffsfolgen:

Da Begrünungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den erforderlichen Ausgleichsbedarf nicht abdecken sind zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen (A1 + A2) erforderlich. Vergleiche hierzu den Umweltbericht (Ökoplan, 2025) Kap. 4.4.

A1: Entwicklung eines gestuften strukturreichen Waldrandes (3.565 m)

Der Bebauungsplan setzt die Begrünung der Geländeabstützung nicht explizit fest, schließt es durch seine Festsetzungen aber auch nicht aus. Vielen Dank für den Hinweis.

A2: Entwicklung eines Gebüsches (2.126 m)

Die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen sind vor ihrer Durchführung mit der UNB-MK und Wald und Holz abzustimmen und freizugeben. Die Durchführung der Maßnahmen sowie deren dauerhafter Bestand sind bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. Die eigentliche Durchführung der Maßnahmen ist spätestens in der auf die Erteilung der Baugenehmigung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Für Ansaaten ist kräuterreiches, zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 7 Rheinisches Bergland zu verwenden. Die Artenliste ist durch die UNB-MK freizugeben.

Die im Rahmen der Planung erforderliche Waldumwandlung, vergl. Kap. 4.6 Umweltbericht (Ökoplan, 2025), soll durch 0,47 ha Ersatzaufforstung und 0,84 ha ökologische Waldaufwertung ausgeglichen werden. Art und Zeitpunkt des Waldausgleichs sind mit Wald und Holz abzustimmen. Die UNB-MK ist über den zeitlichen Ablauf Maßnahmen zu informieren.

Ökologische Baubegleitung (ÖBB):

Zur Umsetzung von Schutz- und Begrünungsmaßnahmen sowie Artenschutzmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich geeignete Person (BiologIn, LandschaftsarchitektIn, o.ä.) einzusetzen. Die Person ist frühzeitig in die Planungen einzubinden und soll ebenfalls die forstrechtlichen Maßnahmen (Ersatzaufforstung) wie auch die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 begleiten. Die UNB des MK ist über den zeitlichen Ablauf der Maßnahmen zu informieren. Die Umsetzung der Maßnahmen ist in einem Abschlussdokument nachzuweisen.

Artenschutz:

Die Hinweise zum Schutz vor Vogelschlag und zur insektenfreundlichen Beleuchtung werden von hier begrüßt. Die Vorlage eines entsprechenden

Beleuchtungskonzeptes sowie konkretere Angaben zum Schutz vor Vogelschlag sollten jedoch als Auflage für die Unterlagen zum Bauantrag festgesetzt werden. (vergl. Umweltbericht Kap. 4.3.3)

Beachtet werden sollten dabei Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten sowie Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht (vogelwarte.ch)

Folgende Artenschutzmaßnahmen gemäß ASP II + Umweltbericht, (mit Ergänzungen) sind besonders zu beachten:

V1 Einrichtung einer Ökologischen Baubegleitung (ÖBB)
Siehe oben

V2 Zeitfenster für Baumfällungen
Vergl. Text ASP II + UB

V3 Kontrolle von Bäumen und Höhlen auf Fledermausbesatz
Vergl. Text ASP II + UB / Ergänzung: Werden Baumhöhlen gefunden, sind diesem in Abstimmung mit der UNB zu einem geeigneten Zeitpunkt zu verschließen.

V4 Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Haselmaus
Vergl. Text ASP II + UB / Ergänzung: Im Jahr des Abschiebens des Baufeldes sollten dort im April 15-20 Tubes installiert werden. Besiedelte Tubes sind im September/Okttober des Jahres in die vorbereiteten Ersatzlebensräume zu verbringen. Pro umgesetzter (besetzter) Nisthilfe sollten zwei zusätzliche Haselmauskästen ausgebracht werden. Nach mind. drei Kontrollen ohne Besatz auf der Baufläche kann die Fläche zeitnah gerodet/abgeschoben werden. Würfe mit Jungtieren jünger als 14 Tage werden erst bei einem späteren Kontrollgang umgesiedelt.

VA1 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Haselmaus

Vergl. Text ASP II + UB / Ergänzung: Die im Umweltbericht und der ASP II aufgeführten Maßnahmen sind vor ihrer Durchführung mit der UNB-MK und Wald und Holz final abzustimmen und freizugeben. Insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Puffer um die Haselmauskästen ist eine Abstimmung erforderlich. Ebenso ist das erforderliche Monitoring in Abhängigkeit der Erfordernisse vor der Durchführung abzustimmen.

Die Durchführung der Maßnahmen sowie deren dauerhafter Bestand sind bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern. Die eigentliche Durchführung der Maßnahmen ist spätestens nach dem Satzungsbeschluss und vor Erteilung einer Baugenehmigung durchzuführen. Die Maßnahmen sind durch eine ÖBB final zu beschreiben und durch das Umweltamt der Stadt Lüdenscheid, Wald und Holz sowie die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises (UNB-MK) freizugeben. Die eingerichteten Schutzmaßnahmen sind durch eine ÖBB zu begleiten und durch die vorgenannten Behörden abzunehmen.

Auf die Installation von Fledermausquartieren für gebäudebewohnende Arten kann verzichtet werden da keine Altgebäude von dem Vorhaben betroffen sind. Alternativ sind spätestens im Zuge des Bauantrages mind. zwei sog. Rocketboxen als freistehende Ersatzquartiere vorzusehen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.
H E S S E

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses wird eine vertragliche Regelung vorliegen.