

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachdienst Stadtplanung und Verkehr

Frau Martina Baumast, Tel. 171397

**TOP: A. 130. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße";
B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 820 "Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße";
Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und während der beiden öffentlichen Auslegungen abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;
Beschluss, Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 270/2011

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

25.01.2012
30.01.2012

Finanzielle Auswirkungen?

ja nein

investiv konsumtiv

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

Bemerkung:

An der Einmündung Honseler Bruch / Bräuckenstraße wird bereits heute, unter Berücksichtigung der täglichen Belastungsschwankungen des allgemeinen Verkehrsaufkommens, lediglich eine ausreichende bis mangelhafte Verkehrsqualität erreicht. Der Baulastträger Straßen NRW hat deutlich gemacht, dass damit unabhängig vom Vorhaben, bereits jetzt eine den Knotenpunkt regelnde Lichtzeichenanlage notwendig wird. Die anteilig anfallenden Baukosten von ca. 1/3 sind durch die Stadt Lüdenscheid zu tragen. Diese finanziellen Auswirkungen entstehen damit nicht durch dieses Bauleitplanverfahren.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: □□□□□/□□□□□/□□□□□

Laufend: □□□□□/□□□□□/□□□□□

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussumsetzung bis 30.07.2012

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung eines zustimmenden Beschlusses zur Sitzungsdrucksache Nr. 002/2012 (Durchführungsvertrag) der nicht öffentlichen Sitzung wird folgender Beschluss gefasst:

- A. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den während der beiden öffentlichen Auslegungen der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.06.2011

Wie aus der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung entnehmbar ist, haben die anwesenden Bürger in der anschließenden Diskussion Befürchtungen geäußert, dass Materiallieferung der Firma vom Hofe durch große LKW sowohl mit dem ruhenden als auch dem an- und abfließenden Verkehr des Vorhabens über die Bromberger Straße kollidiere. Ein Vertreter der in der Bromberger Straße ansässigen Firma Julius vom Hofe äußert, es gebe große Bedenken, dass durch LKW der Firma vom Hofe am Nahversorgungszentrum parkende Pkw beschädigt werden könnten. Die Situation sei schon jetzt so, dass die LKW zum Rangieren quer auf der Straße stehen und zum Teil auch über den Bordstein oder Parkflächen der ebenfalls in der Bromberger Straße ansässigen Firma Schwarz & Born fahren müssen, um die Firma vom Hofe beliefern zu können. Bei der Planung müsse die angesprochene Situation der Ein- und Ausfahrt der Firma vom Hofe besonders beachtet werden. Zudem fragt ein Vertreter der Firma Julius vom Hofe, ob eine Ampelanlage in der Bromberger Straße nötig oder sinnvoll sei.

Außerdem wird auf die großen Schneemengen der vergangenen zwei Winter hingewiesen und dass eine Anlieferung der Firma vom Hofe nicht mehr möglich gewesen sei. Ein anwesender Bürger weist darauf hin, dass schon jetzt bei einer Sperrung der Autobahn A 45 der Hauptverkehr durch die Bromberger Straße fließe. Auch sei die Brückenstraße die offizielle Zufahrt zum Kreiskrankenhaus Hellersen in der Paulmannshöher Straße.

Weitere Fragen der Bürger beziehen sich auf

- Ausstattung der geplanten Ampelanlage mit einem Anfahrtskontakt,
- Lage und Anzahl der Stellplätze,
- Fortbestand des Aldi an der Bromberger Straße,
- Zahlen zum realen Verkehrsaufkommens,
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr,
- Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens,
- Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung oder Bau eines Verkehrskreisels,
- Neue Begrenzungen bzw. Einschränkungen im Bereich des Immissionsschutzes,
- Nächtliche Absperrung des Parkplatzbereiches.

Stellungnahme hierzu:

Die geplante Zufahrt des Nahversorgungszentrums liegt etwa 15 m vom Versand (Tore 3 und 4) der Firma Jul. v. Hofe entfernt. Die Fahrbeziehungen „rechts-rein“ und „links-raus“

sind also auch für den Fall gewährleistet, dass eine Lieferfahrzeug die gesamte Fahrbahn blockieren sollte.

Der Lkw-Verkehr der Firma Jul. v. Hofe erfolgt sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen. Der Rangiertvorgang eines Lastzuges dauert insgesamt etwa 5 Minuten, spielt sich jedoch vorwiegend außerhalb der Fahrbahn ab. Behinderungen treten i.d.R. nur kurzzeitig auf, teilweise wird auch die gegenüber der Tore 3 und 4 liegende Gehwegfläche überfahren. Falls möglich sollte in diesem Bereich auf eine Einfriedung des Grundstücks durch den Investor verzichtet werden.

Für den Fall, dass ein Lieferfahrzeug der Firma Jul. v. Hofe eine Fahrspur blockiert, ist der Verkehrsablauf auf der Bromberger Straße dennoch gewährleistet. Nach der Richtlinie für Lichtsignalanlagen (RiLSA) ist eine Lichtsignalanlage (LSA) erforderlich, wenn

- die Engstelle > 50 m ist oder
- die Verkehrsbelastung im Querschnitt > 500 Kfz/h ist.

Die prognostiziert Verkehrsbelastung in der Bromberger Straße beträgt in der Spitzenstunde 400 Kfz/h.

Zukünftig plant die Firma Jul. v. Hofe im Bereich des Tores 2 eine bauliche Veränderung, so dass die Lieferfahrzeuge hier auch parallel zur Straße laden und liefern können und sich die Situation somit entzerrt.

Insgesamt wird aus verkehrlicher Sicht derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Auch eine Ampelanlage an der Ausfahrt Bromberger Straße wird, wie bereits im Termin erläutert, nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

Bezüglich der Stellplätze entlang der Bromberger Straße wird auf eine Festlegung als Mitarbeiterstellplätze verzichtet. Aufgrund der Lage dieser Stellplätze und der schlechteren Erreichbarkeit für Einkaufswagen (Stufen) wird die Nutzungsintensität dieser Stellplätze von Kunden nur in Stosszeiten oder durch betriebsinterne Regelungen für Mitarbeiter erwartet.

Hinsichtlich der Schneemassen ist bereits in der Bürgeranhörung seitens der Verwaltung darauf hingewiesen worden, dass nicht jede größtmögliche Ausnahmesituation, wie sie sich Ende 2010/Anfang 2011 durch die immensen Schneemassen darstellte, durch die Bauleitplanung geplant und berücksichtigt werden könne. Auch die Nutzung als Schleichweg bei Stauungen auf der Autobahn und dadurch verstärktem Verkehrsaufkommen auf der Bräuckenstraße bilden nicht die regelmäßige Verkehrsbelastung ab, sondern sind situationsbedingte Einzelvorkommnisse (Unfall oder Baustelle) auf der BAB, die sich auf den Verkehrsfluss im umliegenden Straßennetz bemerkbar machen. Die regelmäßigen Verkehrsströme und –belastungen sind im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Auch die weiteren Fragen der Bürger konnten zum größten Teil direkt im Termin beantwortet werden:

- Die Ausstattung der Ampel (Anfahrtskontakt) an der Bräuckenstraße ist erst in der konkreten technischen Ausführung der Ampelanlage zu regeln. Die Planung muss dabei die Verkehrsflüsse der Bräuckenstraße und der einmündenden Nottebohmstraße berücksichtigen;
- Die Lage und Anzahl der Stellplätze stand zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung noch nicht fest. In den Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung ist die geplante Anordnung der 149 Stellplätze ersichtlich gewesen;
- Der Fortbestand des Aldi Marktes an der Bromberger Straße ist eine Entscheidung des Betreibers, zu der keine Informationen vorliegen;
- Die Zahlen des realen und prognostizierten Verkehrsaufkommens ergeben sich aus

dem Verkehrsgutachten;

- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt derzeit mit 2 Buslinien, deren Haltestellen fußläufig in zumutbarer Entfernung vom geplanten Nahversorgungszentrum erreichbar sind;
- Bezüglich der zeitlichen Realisierung des Vorhabens erklärt der Vorhabenträger, dass ein Bauzeitenplan noch nicht feststeht. In der Bürgeranhörung schätzte er eine Realisierung frühestens Anfang 2013. Diese Angaben sind bis jetzt nicht weiter konkretisiert;
- Ein Verkehrskreisel ist nicht geplant;
- Neue Begrenzungen für den Immissionsschutz und grundsätzliche Änderungen gibt es für den Bereich nicht. Die Frage des Lärmschutzes ist in einem Lärmgutachten untersucht worden, in dem Maßnahmen für die Anliefersituation empfohlen werden. Diese sind im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag aufgenommen;
- Eine nächtliche Absperrung oder Sicherung des Parkplatzbereiches ist bisher nicht vorgesehen. Regelungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt zwischen dem Investor und den zukünftigen Einzelhandelsbetreibern getroffen werden. Generell hat der Eigentümer ebenso wie die Mieter ein Eigeninteresse, dass der Parkplatz sich nicht als Treffpunkt und ggf. nach sich ziehend als Vandalismusschwerpunkt entwickelt.

2. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.06.2011, 15.06.2011 und 05.09.2011

Die Untere Landschaftsbehörde hat keine generellen Bedenken gegen den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad. Angeregt wird jedoch, bei der geplanten eingeschossigen Bebauung einen klimatischen Ausgleich durch eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen. Dadurch ließe sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an einem innerstädtischen Standort in Grenzen halten.

Darüber hinaus sollte die regenerative Erzeugung von Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten festgesetzt werden.

Trotz der beengten räumlichen Situation sollten Neupflanzung von Bäumen als Klimaausgleich Verwendung finden. Dazu sind seien Art, Anzahl und Qualität der Bäume anzugeben. Für die fachgerechte Pflanzung sowie den Erhalt der Bäume seien die DIN 18916 sowie die FFL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zugrunde zu legen.

Zwar liegen der Unteren Landschaftsbehörde keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens vor, hinsichtlich der zu erwartenden Abbruchmaßnahmen sei jedoch im weiteren Verfahren sicherzustellen, das insbesondere möglicherweise anzutreffende Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.

Der Fachdienst Immissionsschutz schlägt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vor:

- Bei Errichtung des Ladebereichs der Einzelhandelsbetriebe an der westlichen Seite des westlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) tags am Gebäude Bromberger Straße 6 der Ladebereich einzuhausen. Die Zulässigkeit von Anlieferungen im Nachtzeitraum ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der genauen Lage der Zufahrt und der Fahrbewegung zu prüfen und nachzuweisen.
- Bei Errichtung des Ladebereiches des Einzelhandelsbetriebes an der nordöstlichen Seite des östlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts an den MI-Nutzungen nördlich der Bromberger Straße die Schallabstrahlung vom

Ladebereich nach Norden und Osten durch entsprechende technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) zu begrenzen.

- Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind die Regelungen der TA Lärm einzuhalten bzw. nachzuweisen.

Seitens des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau wird festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein im Jahr 2002 sanierter Altstandort befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehe von der Fläche des Altstandortes keine Gefährdung aus. Angeregt wird, dass, wenn bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren ist. Baumaßnahmen, insbesondere Abbrucharbeiten und Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

Außerdem wird festgestellt, dass für die geplanten Maßnahmen ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 99 Landeswassergesetz durchzuführen ist. Grundvoraussetzung für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der gute technische Zustand der im Plangebiet verrohrt verlaufenden Bachläufe „Schlittenbach“ und „Wefelshohler Siepen“. Der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Bachverrohrung ist gutachterlich zu überprüfen und darzustellen. Gegebenenfalls sind die Verrohrungen zu sanieren bzw. zu erneuern.

Stellungnahme hierzu:

Die klimatische Situation wird durch den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad von insgesamt ca. 95 % im Verhältnis zum vorhandenen Zustand nicht verschlechtert, da die Grundstücke bereits im Bestand zu 98 % versiegelt sind. Zudem ist die Lage des Vorhabens im oberen Schlittenbachtal klimatisch verhältnismäßig günstig, da das Tal relativ breit ist und eine heterogene Bebauungsstruktur mit teilweise breiten Bebauungsabständen aufweist. Entlang der Bräuckenstraße schräg gegenüberliegend dem Vorhaben befindet sich außerdem eine bewaldete Böschung und an der Bromberger Straße ein kleiner Park. Die Öffnung zu den vorherrschenden Süd- bis Westwindrichtungen sorgt für einen relativ guten Luftaustausch, der die negativen Effekte der erhöhten Versiegelung mindert. Als Ausgleich für die erhöhte Versiegelung wird der Parkplatz mit Bäumen begrünt und jeweils an der Bromberger Straße sowie an der Bräuckenstraße partiell ein zu bepflanzender Grünstreifen angelegt. Durch die beschriebenen räumlichen Gegebenheiten und die geplanten Anpflanzungen lässt sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an diesem innerstädtischen Standort mildern.

Generell kann die Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz nicht obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten in Bebauungsplänen wie vom Kreis angeregt festgesetzt werden. Gegenstand der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ist lediglich, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen sind. Sie bezieht sich also auf bauliche Maßnahmen, auf Grund derer erneuerbare Energien zum Einsatz kommen können. Damit lässt sich nicht die tatsächliche Erzeugung von Energie festsetzen. Die Bindung an die tatsächliche Erzeugung von regenerativer Energie lässt sich nur im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (der in der städtischen Bauleitplanung aber nicht das Regelplanverfahren ist) oder in Städtebaulichen Verträgen mit Investoren durchsetzen.

Auf die im vorliegenden Planverfahren mögliche Festsetzung des Einsatzes regenerativer Energien wird dennoch verzichtet. Bei der Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung stehen der städtebauliche Belang der Nachhaltigkeit und der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien den privaten Belangen gegenüber. Allerdings gehört zum Belang der Nachhaltigkeit auch der schonende Umgang mit Grund und Boden. Und da hier eine Brachfläche im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft wieder genutzt wird, wird einem anderen Aspekt der Nachhaltigkeit Genüge getan. Bei den privaten Belangen bedeuten die technischen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien bei den vorliegenden Gewerbebauten eine beachtliche Investition. Dies kann zu einer Kostensteigerung führen, welche die Investitionsbereitschaft des Vorhabenträgers, der bereits erhöhte Kalkulationskosten für den Abbruch der aufstehenden Gebäude, die Aufbereitung des brachliegenden Grundstücks und die Erschließung hat, grenzwertig werden lässt. Da die Stadt im städtischen Einzelhandelskonzept das Ziel niedergelegt hat, die stadtteilnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern, ist die Brachflächenrevitalisierung in einem zentralen Versorgungsbereich ein wichtiges Ziel der Planung. Vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird daher auf die Festsetzung dieser Maßnahme verzichtet. Zudem hat der Vorhabenträger erklärt, dass er sich mit dem Gedanken der Nutzung von Solarenergie beschäftigt und langfristig ein Eigeninteresse an der Erzeugung von regenerativer Energie hat. Entsprechend hat er in der derzeitigen Gebäudeplanung die baulichen Maßnahmen, also die Statik des Daches, für die spätere Aufnahme von Solaranlagen eingeplant.

Die Neuanpflanzung von Bäumen ist im Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag vorgesehen. Im Durchführungsvertrag ist auch Art, Anzahl und Größe sowie die Anpflanzung nach DIN geregelt.

Bezüglich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten ist nichts bekannt. Im Umweltbericht wird hierzu ausführlich Stellung genommen. Bezüglich einer möglicherweise vorkommenden Art (Zwergfledermaus) ist im Umweltbericht darauf hingewiesen worden, dass die Abbrucharbeiten im Winter durchgeführt werden müssten. Sollten sie nur zwischen Anfang April bis Ende Oktober möglich sein, sind die Abbrucharbeiten durch ein ökologisch fachkundiges Büro zu begleiten.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes entspricht der Vorschlag zur Festsetzung im Bebauungsplan der Empfehlung des Gutachters (Büro Brilon/Bondzio/Weiser) im Lärmgutachten. Diese Festsetzung zum Immissionsschutz ist bereits im Entwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorhanden. Im weiteren Planverfahren ist die Festsetzung hinsichtlich der leichteren Zuordnung verbal modifiziert worden, inhaltlich aber unverändert. Zusätzlich ist diese Verpflichtung des Immissionsschutzes für beide Anlieferbereiche im Durchführungsvertrag zum Vorhaben verankert. Auf einen Hinweis auf die Einhaltung der Regelungen der TA-Lärm im späteren Baugenehmigungsverfahren wird jedoch verzichtet, da dessen Beachtung im Baugenehmigungsverfahren zwingend ist.

Von dem sanierten Altstandort gehen nach derzeitigem Kenntnisstand des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau keine Gefahren aus. Der Hinweis des Fachdienstes, wie bei Baumaßnahmen zu verfahren ist, ist daher allgemeiner Art. Er ist als solcher im Bebauungsplan aufgenommen worden, ebenso ist die Begründung dahingehend ergänzt worden. Im Durchführungsvertrag wird zusätzlich geregelt, dass der Vorhabenträger - sofern bei den Abbruch- oder Bodenarbeiten wider bisheriger Vermutungen Abfälle oder Bodenverunreinigungen auftreten sollten – der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehungen/Auswaschungen zu sichern und unverzüglich die Stadt und der Märkische Kreis zu informieren ist. Diese Abfälle oder Bodenverunreinigungen sind dann vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden auf eigene Kosten zu beseitigen.

Der Fachdienst 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau äußert mit seiner

Stellungnahme keine Bedenken gegen die Baumaßnahmen über den verrohrten Bächen. Grundsätzliche Konflikte, die sich nicht im wasserrechtlichen Verfahren lösen lassen, werden nicht genannt. Es wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung als Grundvoraussetzung hingewiesen. Hierfür sind der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit ausschlaggebend. Sollte sich dieses bei einer gutachterlichen Überprüfung als unzureichend herausstellen, können diese Probleme nach Darstellung des Fachdienstes mit baulichen Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen gelöst werden. Sonstige Gründe, die einer wasserrechtlichen Genehmigung entgegen stehen könnten, werden nicht genannt. Insofern ist das Vorhaben in dieser Frage generell realisierbar und der Bebauungsplan vollziehbar.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann insgesamt nur zum Teil gefolgt werden.

3. Straßen NRW, Schreiben vom 03.08.2011

Die Straßenbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die Bräuckenstraße (B 229) liegt, hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Sie weist darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an die B 229 verkehrsgerecht ausgebaut werden muss. Dafür ist ein detaillierter Entwurf einschließlich der erforderlichen Erweiterungen der vorhandenen Lichtsignalanlagen B 229/ Nottebohmstraße aufzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die über die Umbaumaßnahme abgeschlossen werden muss.

Solange die inneren und besonders die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt sind, gilt die Erschließung im Sinne von § 123 (2) BauGB nicht als gesichert. Vorher darf nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Stellungnahme hierzu:

Der verkehrsgerechte Ausbau der B 229 ist in einem Vertrag zwischen Straßen NRW, dem Vorhabenträger und der Stadt Lüdenscheid geregelt. Dieser Vertrag liegt dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 820 als Anlage bei.

Der zweite Absatz ist ein Textbaustein, der sich nach den telefonisch ausgeführten Erläuterungen von Straßen NRW eher auf Bauvorhaben außerhalb von Ortsdurchfahrten bezieht. Im vorliegenden Fall befindet man sich aber innerhalb der Ortsdurchfahrt. Straßen NRW hat darüber hinaus im o.g. Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt konkret geregelt, dass eine Eröffnung des Nahversorgungszentrums erst nach vollständiger Fertigstellung der Baumaßnahmen an der B 229 erfolgen darf (ausgenommen Nacharbeiten geringer Mängel).

Die Anregungen von Straßen NRW sind somit durch das eigene Vertragswerk von Straßen NRW überholt. In der erneuten öffentlichen Auslegung hat Straßen NRW keine Bedenken mehr geäußert.

4. Enervie Vernetzt, Schreiben vom 08.06.2011

Im Planbereich vorhandene und angrenzende Versorgungsanlagen sollen von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freigehalten und vor Tiefbaumaßnahmen gesichert werden.

Stellungnahme hierzu:

Nach Telefonat am 14.06.2011 hat sich herausgestellt, dass es sich hierbei um Anschlussbereiche im öffentlichen Raum handelt. Bei Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Raum werden die Leitungsträger üblicherweise beteiligt. Die Stellungnahme wurde dennoch mit der Bitte um Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Bei den auf den Grundstücken liegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Die Überbauung etc. dieser Leitungen unterliegt privatrechtlich den Regelungen zwischen Grundstückseigentümer und dem Leitungsträger.

Die Anregung ist daher planungsrechtlich nicht relevant.

5. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 08.06.2011 und 21.12.2011

Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen die RWE-Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116/Bl. 35 u. 36 und RWE-Steuerkabel K 003/Bl. 1 und K 021/Bl. 35, im nordwestlichen Bürgersteig, entlang der Bräuckenstraße. Aus den beiliegenden Planunterlagen sind die Verläufe der Erdgasleitung und der Kabel ersichtlich. Es wird darum gebeten Sorge zu tragen, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser-/Stromleitungen) diese Versorgungsanlagen Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisung von RWE zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (incl.) Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Stellungnahme hierzu:

Diese Stellungnahme ist für die spätere Bauausführung relevant. Sie wurde mit der Bitte um Beachtung an den zuständigen Fachdienst und den Vorhabenträger (hier ohne Planunterlagen) weitergegeben. Für das Planverfahren hat die Stellungnahme keine Bedeutung.

6. Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis, Schreiben vom 02.01.2012 und Direktion Verkehr, Schreiben vom 03.01.2012

Im Bereich der signalgesteuerten Anbindung des Nahverkehrszentrums an die Bräuckenstraße geht die Kreispolizeibehörde davon aus, dass die jetzt vorhandene Verkehrsinsel/Querungshilfe für Fußgänger (Esso-Tankstelle) zugunsten der Linksabbiegespur entfernt werden muss. Aus Erfahrungen heraus ist mit verstärktem Fußgängerverkehr aus dem Bereich Kalve zu rechnen. Diese werden aus süd-östlicher Richtung kommend rechtsseitig versuchen den dortigen Kreuzungsbereich direkt zu queren. Daher erscheint es erforderlich, auch hier eine signalgesteuerte Fußgängerfurt einzurichten.

Der Knotenpunkt 3 (Kreuzung Bromberger Straße/Königsberger Straße/Honseler Bruch) war in der Vergangenheit eine Unfallhäufungsstelle, welche durch Aufstellung der Verkehrszeichen „STOP“ entschärft werden konnte. Laut dem Verkehrsgutachten nimmt aber gerade an den untergeordneten Straßenzügen Bromberger Straße und Königsberger Straße das Verkehrsaufkommen zu. Es ist damit zu rechnen, dass die Verkehrszeichen von den Verkehrsteilnehmern nicht mehr ausreichend gewürdigt werden. Entsprechend ist mit einem erhöhten Unfallaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grunde erscheint es erforderlich, an diesem Knotenpunkt 3 einen Kreisverkehr einzurichten.

Stellungnahme hierzu:

Generell werden im Bebauungsplan keine verkehrslenkenden Maßnahmen festgesetzt. Falls sich nach Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums Unfallschwerpunkte oder verkehrliche Probleme ergeben, werden entsprechende Maßnahmen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ergriffen. Die geäußerten Bedenken werden zunächst als Hinweise aufgenommen.

Die von der Kreispolizei angesprochene Verkehrsinsel/Querungshilfe wurde im Jahr 2009 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aus Sicherheitsgründen errichtet, um somit das unzulässige Linkseinbiegen von der Tankstelle in Richtung Knotenpunkt zu unterbinden. Für Fußgänger hat diese Insel keine Funktion, diese werden nach wie vor signalisiert über die Furt geführt. Zukünftig sind zur Unterbindung des Linkseinbiegens von der Tankstelle Leitschwellen geplant.

Der von der Kreispolizeibehörde genannten Vermutung, dass Fußgänger den Kreuzungsbereich direkt am östlichen Ast (ohne Fußgängerfurt) zu queren versuchen, kann nicht gefolgt werden. Zum Einen handelt es sich um eine stark befahrene mehrspurige Bundesstraße, zum Anderen befindet sich der Gehweg zum Nahversorgungszentrum auf der westlichen Seite des Knotenpunktes. Die Anzahl der für die Fußgänger notwendigen Querungen könnte hierdurch folglich nicht verringert werden, was den Anreiz für Fußgänger, die Bundesstraße an dieser Stelle unerlaubt zu queren, verringert.

Da kein Anlass für die Notwendigkeit einer vierten Fußgängerfurt gesehen wird und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der verkehrswichtigen Bundesstraße eingeschränkt würde, wird von der Anordnung einer zusätzlichen Fußgängerfurt abgesehen.

Darüber hinaus lehnt auch der als Baulastträger zuständige Landesbetrieb Straßen NRW eine weitere Furt über die B229 aus Gründen der Leistungsfähigkeit ab. Die Erreichbarkeit des Einzelhandels ist auch mit den vorhandenen Furten ohne große Umwege gewährleistet.

Hinsichtlich der Forderung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Knoten Honseler Bruch / Bromberger Straße / Königsberger Straße ist die Aussage der Kreispolizeibehörde, dass das Verkehrsaufkommen gerade der untergeordneten Ströme zunimmt, nur bedingt richtig. Die Prognose des Verkehrsaufkommens stellt sich folgendermaßen dar: Von sechs untergeordneten Strömen wird für lediglich einen Strom eine Verkehrszunahme prognostiziert. Zur Beurteilung des Verkehrsflusses ist zudem die Belastung des gesamten Knotens maßgebend. Insgesamt beträgt die prognostizierte Verkehrszunahme etwa 7%.

Da diese Zunahme durchaus moderat ist und die Leistungsfähigkeit aller Ströme mindestens die Qualitätsstufe D erreicht, wird kein Handlungsbedarf zur Überprüfung der Betriebsart des Knotenpunktes gesehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine höhere Verkehrsbelastung nicht automatisch eine geringere Beachtung einer bestehenden Vorfahrtregelung bedingt.

Den Anregungen der Kreispolizeibehörde kann somit nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 381), wird die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.

- III. Die 130. Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Tage der Bekanntmachung der nach § 6 BauGB erforderlichen Genehmigungserteilung der Bezirksregierung Arnsberg sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme wirksam.

- B. I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zu den während der beiden öffentlichen Auslegungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Frau Sieper-Meyer i.A. der Firma Julius vom Hofe GmbH & Co. KG, Bromberger Straße 17, persönlich zu Protokoll gegebene Stellungnahme vom 02.01.2012

Frau Sieper-Meyer gibt hinsichtlich des geplanten Grünstreifens an der Bromberger Straße folgendes zu Bedenken: Der Grünstreifen liege zwischen dem Ladebereich des Nahversorgungszentrums und dem Ladebereich der Firma vom Hofe. Bei den geplanten Anpflanzungen könnte es zu eng werden. Der Grünstreifen könne stören oder zerstört werden. Gegebenenfalls käme eine Begrünung der Fassade in Betracht, um den Entfall dieses Grünstreifens auszugleichen.

Stellungnahme hierzu:

Die Anlieferung der Firma Julius vom Hofe liegt gegenüber dem geplanten neuen Nahversorgungsstandort. Die Materialan- und -ablieferungen der Firma erfolgen sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen, die rückwärts an die Laderampe andocken müssen. Zwischen der Firma vom Hofe und dem geplanten Nahversorgungszentrum befindet sich die Bromberger Straße mit Gehwegen auf beiden Seiten der Fahrbahn. Der geplante Grünstreifen soll auf dem Grundstück der Firma Schwarz hinter dem Gehweg angelegt werden.

Hintergrund der Bedenken sind die bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geäußerten Befürchtungen der Firma vom Hofe, dass durch die Planung des Nahversorgungszentrums, und jetzt neu geäußert speziell durch die Anlage eines Grünstreifens, die Anlieferung der Firma schwieriger werden könnte, da für die an- und abfahrenden LKW nicht mehr genügend Platz zur Verfügung stehen würde. In der Vergangenheit ist der vorhandene Zaun, der das Grundstück der Firma Schwarz vom Gehweg abtrennt, bereits durch rangierende LKW beschädigt worden.

Da der Pflanzstreifen auf dem Grundstück der Firma Schwarz angelegt werden soll, sollte es seitens der Planung zu keiner Beeinträchtigung der Nutzung von anderen Grundstücken (in diesem Fall auf der gegenüberliegenden Straßenseite) kommen. Der Teil des Grundstücks der Vorhabenträgerin hätte bereits jetzt anderweitig genutzt werden können (z.B. als Stellplatzanlage, oder mit einer massiven Mauer eingezäunt, etc.), so dass eine Überfahung der Grundstücksgrenzen nicht oder nur unter Inkaufnahme größerer Schäden möglich gewesen wäre. Der Umstand, dass LKW-Fahrer der Anlieferunternehmen beim Rangieren den Zaun auf dem Grundstück der Firma Schwarz beschädigt haben, ist nicht die Regel und kann nicht zu einer Minderausnutzung des Vorhabengrundstücks führen. Der Grünstreifen ist durch die Verkehrsteilnehmer zu berücksichtigen. Sollte durch unachtsames Rangieren (LKW oder PKW) Pflanzen dennoch beschädigt werden, können diese generell nachgepflanzt werden. Der Sinn und die Funktion des Grünstreifens werden dadurch nicht obsolet.

Aufgrund des hohen Ausnutzungsgrades des Vorhabengrundstücks, der die gesetzlich in § 17 Baunutzungsverordnung vorgegebenen Versiegelungsgrenze von 80 % überschreitet, ist der Grünstreifen als Ausgleichsmaßnahme unverzichtbar und hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der Bodenflora und –fauna nicht durch eine Fassadenbegrünung zu ersetzen.

Der Anregung von Frau Sieper-Meyer kann somit nicht gefolgt werden.

2. Südwestfälische Industrie- und Handelskammer (SIHK), Schreiben vom 05.01.2012

Es bestehen Bedenken gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters, da eine Nahversorgung durch die Realisierung des Vollsortimenters mit 1.350 qm und eines Lebensmitteldiscounters mit 800 qm sichergestellt werden kann.

Stellungnahme hierzu:

Ansiedlungs- und - Größenwünsche von Einzelhandelsgeschäften allein unter dem Gesichtspunkt einer (Mindest-) Größe, nach der eine (Nah-) Versorgung der Bevölkerung sichergestellt werden kann, zu betrachten, würde ein Eingriff in die Wettbewerbsfreiheit bedeuten. Denn derjenige Markt, der zuerst vorhanden ist und mit seiner Größe diese Mindestanforderung erfüllt, würde die Zulassung weiterer Märkte bzw. die Erweiterung von Verkaufsflächen und damit den Wettbewerb untereinander verhindern. Eine Reglementierung von Wettbewerb ist jedoch kein städtebauliches Ziel. Eine Begrenzung von Einzelhandel und Verkaufsflächen kann aus städtebaulichen Gründen nur dann erfolgen, wenn die beabsichtigen Vorhaben zu negativen Auswirkungen auf die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Stadt Lüdenscheid oder anderer Gemeinden haben oder andere öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen.

Den Aspekt der Verträglichkeit hat das Büro „Stadt und Handel“ in einem weiteren Einzelhandelsgutachten „Tragfähigkeits- und Verträglichkeitsanalyse für das Nahversorgungszentrum Berliner Str. / Bräuckenstraße unter besonderer Berücksichtigung der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters LIDL, Bromberger Str. 1 und einer größeren Dimensionierung des Lebensmitteldiscounters im Rahmen der aktuellen Planung“ im September 2011 untersucht. Als Fazit ist im Gutachten festgehalten, dass insgesamt

- o die Nahversorgung im Stadtteil in angemessener und ausgewogener Art verbessert wird,
- o sich damit die Chance zur Ausbildung eines zukunftsfähigen Nahversorgungszentrums bietet,
- o gleichzeitig keine wesentlichen Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten der übrigen Zentren- und Nahversorgungsstrukturen verbunden ist,
- o letztlich auch keine städtebaulich negativen Auswirkungen gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Mit den Aussagen des Gutachters ist ein Festhalten an der zunächst geplanten Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters von 800 qm gegenüber der nunmehr festgesetzten Größe von maximal 1.000 qm Verkaufsfläche städtebaulich nicht begründbar.

Der Anregung der SIHK kann somit nicht gefolgt werden.

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 09.06.2011

Wie aus der anliegenden Niederschrift zur Öffentlichkeitsbeteiligung entnehmbar ist, haben die anwesenden Bürger in der anschließenden Diskussion Befürchtungen geäußert, dass Materiallieferung der Firma vom Hofe durch große LKW sowohl mit dem ruhenden als auch dem an- und abfließenden Verkehr des Vorhabens über die Bromberger Straße kollidiere. Ein Vertreter der in der Bromberger Straße ansässigen Firma Julius vom Hofe äußert, es gebe große Bedenken, dass durch LKW der Firma vom Hofe am Nahversorgungszentrum parkende Pkw beschädigt werden könnten. Die Situation sei schon jetzt so, dass die LKW zum Rangieren quer auf der Straße stehen und zum Teil auch über den Bordstein oder Parkflächen der ebenfalls in der Bromberger Straße ansässigen Firma Schwarz & Born fahren müssen, um die Firma vom Hofe beliefern zu können. Bei der Planung müsse die angesprochene Situation der Ein- und Ausfahrt der Firma vom Hofe besonders beachtet werden. Zudem fragt ein Vertreter der Firma Julius vom Hofe, ob eine Ampelanlage in der Bromberger Straße nötig oder sinnvoll sei.

Außerdem wird auf die großen Schneemengen der vergangenen zwei Winter hingewiesen und dass eine Anlieferung der Firma vom Hofe nicht mehr möglich gewesen sei. Ein anwesender Bürger weist darauf hin, dass schon jetzt bei einer Sperrung der Autobahn A 45 der Hauptverkehr durch die Bromberger Straße fließe. Auch sei die Bräuckenstraße die offizielle Zufahrt zum Kreiskrankenhaus Hellersen in der Paulmannshöher Straße.

Weitere Fragen der Bürger beziehen sich auf

- Ausstattung der geplanten Ampelanlage mit einem Anfahrtskontakt,
- Lage und Anzahl der Stellplätze,
- Fortbestand des Aldi an der Bromberger Straße,
- Zahlen zum realen Verkehrsaufkommens,
- Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr,
- Zeitpunkt der Realisierung des Vorhabens,
- Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung oder Bau eines Verkehrskreisels,
- Neue Begrenzungen bzw. Einschränkungen im Bereich des Immissionsschutzes,
- Nächtliche Absperrung des Parkplatzbereiches.

Stellungnahme hierzu:

Die geplante Zufahrt des Nahversorgungszentrums liegt etwa 15 m vom Versand (Tore 3 und 4) der Firma Jul. v. Hofe entfernt. Die Fahrbeziehungen „rechts-rein“ und „links-raus“ sind also auch für den Fall gewährleistet, dass eine Lieferfahrzeug die gesamte Fahrbahn blockieren sollte.

Der Lkw-Verkehr der Firma Jul. v. Hofe erfolgt sowohl mit Lastzügen als auch mit Sattelzügen. Der Rangiertvorgang eines Lastzuges dauert insgesamt etwa 5 Minuten, spielt sich jedoch vorwiegend außerhalb der Fahrbahn ab. Behinderungen treten i.d.R. nur kurzzeitig auf, teilweise wird auch die gegenüber der Tore 3 und 4 liegende Gehwegfläche überfahren. Falls möglich sollte in diesem Bereich auf eine Einfriedung des Grundstücks durch den Investor verzichtet werden.

Für den Fall, dass ein Lieferfahrzeug der Firma Jul. v. Hofe eine Fahrspur blockiert, ist der Verkehrsablauf auf der Bromberger Straße dennoch gewährleistet. Nach der Richtlinie für Lichtsignalanlagen (RiLSA) ist eine Lichtsignalanlage (LSA) erforderlich, wenn

- die Engstelle > 50 m ist oder
- die Verkehrsbelastung im Querschnitt > 500 Kfz/h ist.

Die prognostiziert Verkehrsbelastung in der Bromberger Straße beträgt in der Spitzenstunde 400 Kfz/h.

Zukünftig plant die Firma Jul. v. Hofe im Bereich des Tores 2 eine bauliche Veränderung, so dass die Lieferfahrzeuge hier auch parallel zur Straße laden und liefern können und sich die Situation somit entzerrt.

Insgesamt wird aus verkehrlicher Sicht derzeit kein Handlungsbedarf gesehen.

Auch eine Ampelanlage an der Ausfahrt Bromberger Straße wird, wie bereits im Termin erläutert, nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens nicht erforderlich.

Bezüglich der Stellplätze entlang der Bromberger Straße wird auf eine Festlegung als Mitarbeiterstellplätze verzichtet. Aufgrund der Lage dieser Stellplätze und der schlechteren Erreichbarkeit für Einkaufswagen (Stufen) wird die Nutzungsintensität dieser Stellplätze von Kunden nur in Stosszeiten oder durch betriebsinterne Regelungen für Mitarbeiter erwartet.

Hinsichtlich der Schneemassen ist bereits in der Bürgeranhörung seitens der Verwaltung darauf hingewiesen worden, dass nicht jede größtmögliche Ausnahmesituation, wie sie sich Ende 2010/Anfang 2011 durch die immensen Schneemassen darstellte, durch die Bauleitplanung geplant und berücksichtigt werden könne. Auch die Nutzung als Schleichweg bei Stauungen auf der Autobahn und dadurch verstärktem Verkehrsaufkommen auf der Bräuckenstraße bilden nicht die regelmäßige Verkehrsbelastung ab, sondern sind situationsbedingte Einzelvorkommnisse (Unfall oder Baustelle) auf der BAB, die sich auf den Verkehrsfluss im umliegenden Straßennetz bemerkbar machen. Die regelmäßigen Verkehrsströme und -belastungen sind im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Auch die weiteren Fragen der Bürger konnten zum größten Teil direkt im Termin beantwortet werden:

- Die Ausstattung der Ampel (Anfahrtskontakt) an der Bräuckenstraße ist erst in der konkreten technischen Ausführung der Ampelanlage zu regeln. Die Planung muss dabei die Verkehrsflüsse der Bräuckenstraße und der einmündenden Nottebohmstraße berücksichtigen;
- Die Lage und Anzahl der Stellplätze stand zum Zeitpunkt der Bürgeranhörung noch nicht fest. In den Unterlagen zur Öffentlichen Auslegung ist die geplante Anordnung der 149 Stellplätze ersichtlich gewesen;
- Der Fortbestand des Aldi Marktes an der Bromberger Straße ist eine Entscheidung des Betreibers, zu der keine Informationen vorliegen;
- Die Zahlen des realen und prognostizierten Verkehrsaufkommens ergeben sich aus dem Verkehrsgutachten;
- Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt derzeit mit 2 Buslinien, deren Haltestellen fußläufig in zumutbarer Entfernung vom geplanten Nahversorgungszentrum erreichbar sind;
- Bezüglich der zeitlichen Realisierung des Vorhabens erklärt der Vorhabenträger, dass ein Bauzeitenplan noch nicht feststeht. In der Bürgeranhörung schätzte er eine Realisierung frühestens Anfang 2013. Diese Angaben sind bis jetzt nicht weiter konkretisiert;
- Ein Verkehrskreisel ist nicht geplant;
- Neue Begrenzungen für den Immissionsschutz und grundsätzliche Änderungen gibt es für den Bereich nicht. Die Frage des Lärmschutzes ist in einem Lärmgutachten untersucht worden, in dem Maßnahmen für die Anliefersituation empfohlen werden. Diese sind im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag aufgenommen;
- Eine nächtliche Absperrung oder Sicherung des Parkplatzbereiches ist bisher nicht vorgesehen. Regelungen sollen zu einem späteren Zeitpunkt zwischen dem Investor und den zukünftigen Einzelhandelsbetreibern getroffen werden. Generell hat der Eigentümer ebenso wie die Mieter ein Eigeninteresse, dass der Parkplatz sich nicht als Treffpunkt und ggf. nach sich ziehend als Vandalismusschwerpunkt entwickelt.

4. Märkischer Kreis, Schreiben vom 14.06.2011, 15.06.2011 und 05.09.2011

Die Untere Landschaftsbehörde hat keine generellen Bedenken gegen den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad. Angeregt wird jedoch, bei der geplanten eingeschossigen Bebauung einen klimatischen Ausgleich durch eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen. Dadurch ließe sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an einem innerstädtischen Standort in Grenzen halten.

Darüber hinaus sollte die regenerative Erzeugung von Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten festgesetzt werden.

Trotz der beengten räumlichen Situation sollten Neupflanzung von Bäumen als Klimaausgleich Verwendung finden. Dazu sind seien Art, Anzahl und Qualität der Bäume anzugeben. Für die fachgerechte Pflanzung sowie den Erhalt der Bäume seien die DIN 18916 sowie die FFL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen“ zugrunde zu legen.

Zwar liegen der Unteren Landschaftsbehörde keine Hinweise über das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Einwirkungsbereich des Vorhabens vor, hinsichtlich der zu erwartenden Abbruchmaßnahmen sei jedoch im weiteren Verfahren sicherzustellen, das insbesondere möglicherweise anzutreffende Gebäudebrüter und Fledermäuse nicht beeinträchtigt werden.

Der Fachdienst Immissionsschutz schlägt aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vor:

- Bei Errichtung des Ladebereichs der Einzelhandelsbetriebe an der westlichen Seite des westlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 65 dB(A) tags am Gebäude Bromberger Straße 6 der Ladebereich einzuhausen. Die Zulässigkeit von Anlieferungen im Nachtzeitraum ist im Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der genauen Lage der Zufahrt und der Fahrbewegung zu prüfen und nachzuweisen.

- Bei Errichtung des Ladebereiches des Einzelhandelsbetriebes an der nordöstlichen Seite des östlichen Baufeldes ist zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 45 dB(A) nachts an den MI-Nutzungen nördlich der Bromberger Straße die Schallabstrahlung vom Ladebereich nach Norden und Osten durch entsprechende technische Maßnahmen (z.B. Schallschutzwand) zu begrenzen.

- Im späteren Baugenehmigungsverfahren sind die Regelungen der TA Lärm einzuhalten bzw. nachzuweisen.

Seitens des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau wird festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein im Jahr 2002 sanierter Altstandort befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand gehe von der Fläche des Altstandortes keine Gefährdung aus. Angeregt wird, dass, wenn bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sonstige Abfälle oder verunreinigte Böden vorgefunden werden, der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises unverzüglich zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren ist. Baumaßnahmen, insbesondere Abbrucharbeiten und Eingriffe in den Boden im Bebauungsplangebiet sind in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

Außerdem wird festgestellt, dass für die geplanten Maßnahmen ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 99 Landeswassergesetz durchzuführen ist. Grundvoraussetzung für die Erteilung der wasserrechtlichen Genehmigung ist der gute technische Zustand der im Plangebiet verrohrt verlaufenden Bachläufe „Schlittenbach“ und „Wefelshohler Siepen“. Der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit der Bachverrohrung ist gutachterlich zu überprüfen und darzustellen. Gegebenenfalls sind die Verrohrungen zu sanieren bzw. zu erneuern.

Stellungnahme hierzu:

Die klimatische Situation wird durch den festgesetzten erhöhten Versiegelungsgrad von insgesamt ca. 95 % im Verhältnis zum vorhandenen Zustand nicht verschlechtert, da die Grundstücke bereits im Bestand zu 98 % versiegelt sind. Zudem ist die Lage des Vorhabens im oberen Schlittenbachtal klimatisch verhältnismäßig günstig, da das Tal relativ breit ist und eine heterogene Bebauungsstruktur mit teilweise breiten Bebauungsabständen aufweist. Entlang der Bräuckenstraße schräg gegenüberliegend dem Vorhaben befindet sich außerdem eine bewaldete Böschung und an der Bromberger Straße ein kleiner Park. Die Öffnung zu den vorherrschenden Süd- bis Westwindrichtungen sorgt für einen relativ guten Luftaustausch, der die negativen Effekte der erhöhten Versiegelung mindert. Als Ausgleich für die erhöhte Versiegelung wird der Parkplatz mit Bäumen begrünt und jeweils an der Bromberger Straße sowie an der Bräuckenstraße partiell ein zu bepflanzender Grünstreifen angelegt. Durch die beschriebenen räumlichen Gegebenheiten und die geplanten Anpflanzungen lässt sich der zu erwartende Erwärmungsgrad an diesem innerstädtischen Standort mildern.

Generell kann die Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. durch Fotovoltaik auf den Dachflächen) als Beitrag zum Klimaschutz nicht obligatorisch für Gewerbebauten, bzw. für Bauten in Sondergebieten in Bebauungsplänen wie vom Kreis angeregt festgesetzt werden. Gegenstand der Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB ist lediglich, dass bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien zu treffen sind. Sie bezieht sich also auf bauliche Maßnahmen, auf Grund derer erneuerbare Energien zum Einsatz kommen können. Damit lässt sich nicht die tatsächliche Erzeugung von Energie festsetzen. Die Bindung an die tatsächliche Erzeugung von regenerativer Energie lässt sich nur im vorhabenbezogenen Bebauungsplan (der in der städtischen Bauleitplanung aber nicht das Regelplanverfahren ist) oder in Städtebaulichen Verträgen mit Investoren durchsetzen.

Auf die im vorliegenden Planverfahren mögliche Festsetzung des Einsatzes regenerativer Energien wird dennoch verzichtet. Bei der Beachtung der allgemeinen Grundsätze der Bauleitplanung stehen der städtebauliche Belang der Nachhaltigkeit und der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien den privaten Belangen gegenüber. Allerdings gehört zum Belang der Nachhaltigkeit auch der schonende Umgang mit Grund und Boden. Und da hier eine Brachfläche im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft wieder genutzt wird, wird einem anderen Aspekt der Nachhaltigkeit Genüge getan. Bei den privaten Belangen bedeuten die technischen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien bei den vorliegenden Gewerbebauten eine beachtliche Investition. Dies kann zu einer Kostensteigerung führen, welche die Investitionsbereitschaft des Vorhabenträgers, der bereits erhöhte Kalkulationskosten für den Abbruch der aufstehenden Gebäude, die Aufbereitung des brachliegenden Grundstücks und die Erschließung hat, grenzwertig werden lässt. Da die Stadt im städtischen Einzelhandelskonzept das Ziel niedergelegt hat, die stadtteilnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern, ist die Brachflächenrevitalisierung in einem zentralen Versorgungsbereich ein wichtiges Ziel der Planung. Vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens wird daher auf die Festsetzung dieser Maßnahme verzichtet. Zudem hat der Vorhabenträger erklärt, dass er sich mit dem Gedanken der Nutzung von Solarenergie beschäftigt und langfristig ein Eigeninteresse an der Erzeugung von regenerativer Energie hat. Entsprechend hat er in der derzeitigen Gebäudeplanung die

baulichen Maßnahmen, also die Statik des Daches, für die spätere Aufnahme von Solaranlagen eingeplant.

Die Neuanpflanzung von Bäumen ist im Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag vorgesehen. Im Durchführungsvertrag ist auch Art, Anzahl und Größe sowie die Anpflanzung nach DIN geregelt.

Bezüglich des Vorkommens von planungsrelevanten Arten ist nichts bekannt. Im Umweltbericht wird hierzu ausführlich Stellung genommen. Bezüglich einer möglicherweise vorkommenden Art (Zwergfledermaus) ist im Umweltbericht darauf hingewiesen worden, dass die Abbrucharbeiten im Winter durchgeführt werden müssten. Sollten sie nur zwischen Anfang April bis Ende Oktober möglich sein, sind die Abbrucharbeiten durch ein ökologisch fachkundiges Büro zu begleiten.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes entspricht der Vorschlag zur Festsetzung im Bebauungsplan der Empfehlung des Gutachters (Büro Brilon/Bondzio/Weiser) im Lärmgutachten. Diese Festsetzung zum Immissionsschutz ist bereits im Entwurf zur frühzeitigen Behördenbeteiligung vorhanden. Im weiteren Planverfahren ist die Festsetzung hinsichtlich der leichteren Zuordnung verbal modifiziert worden, inhaltlich aber unverändert. Zusätzlich ist diese Verpflichtung des Immissionsschutzes für beide Anlieferbereiche im Durchführungsvertrag zum Vorhaben verankert. Auf einen Hinweis auf die Einhaltung der Regelungen der TA-Lärm im späteren Baugenehmigungsverfahren wird jedoch verzichtet, da dessen Beachtung im Baugenehmigungsverfahren zwingend ist.

Von dem sanierten Altstandort gehen nach derzeitigem Kenntnisstand des Fachdienstes 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau keine Gefahren aus. Der Hinweis des Fachdienstes, wie bei Baumaßnahmen zu verfahren ist, ist daher allgemeiner Art. Er ist als solcher im Bebauungsplan aufgenommen worden, ebenso ist die Begründung dahingehend ergänzt worden. Im Durchführungsvertrag wird zusätzlich geregelt, dass der Vorhabenträger - sofern bei den Abbruch- oder Bodenarbeiten wider bisheriger Vermutungen Abfälle oder Bodenverunreinigungen auftreten sollten – der betreffende Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehungen/Auswaschungen zu sichern und unverzüglich die Stadt und der Märkische Kreis zu informieren ist. Diese Abfälle oder Bodenverunreinigungen sind dann vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden auf eigene Kosten zu beseitigen.

Der Fachdienst 45 Abfallwirtschaft, Bodenschutz und Wasserbau äußert mit seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen die Baumaßnahmen über den verrohrten Bächen. Grundsätzliche Konflikte, die sich nicht im wasserrechtlichen Verfahren lösen lassen, werden nicht genannt. Es wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung als Grundvoraussetzung hingewiesen. Hierfür sind der technische Zustand und die hydraulische Leistungsfähigkeit ausschlaggebend. Sollte sich dieses bei einer gutachterlichen Überprüfung als unzureichend herausstellen, können diese Probleme nach Darstellung des Fachdienstes mit baulichen Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen gelöst werden. Sonstige Gründe, die einer wasserrechtlichen Genehmigung entgegen stehen könnten, werden nicht genannt. Insofern ist das Vorhaben in dieser Frage generell realisierbar und der Bebauungsplan vollziehbar.

Den Anregungen des Märkischen Kreises kann insgesamt nur zum Teil gefolgt werden.

5. Straßen NRW, Schreiben vom 03.08.2011

Die Straßenbehörde, in deren Zuständigkeitsbereich die Bräuckenstraße (B 229) liegt, hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Sie weist darauf hin, dass die Anbindung des Plangebietes an die B 229 verkehrsgerecht ausgebaut

werden muss. Dafür ist ein detaillierter Entwurf einschließlich der erforderlichen Erweiterungen der vorhandenen Lichtsignalanlagen B 229/ Nottebohmstraße aufzustellen und mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Dieser Entwurf bildet dann die Grundlage für die öffentlich-rechtliche Vereinbarung, die über die Umbaumaßnahme abgeschlossen werden muss.

Solange die inneren und besonders die äußeren verkehrlichen Erschließungsanlagen nicht zumindest einschließlich der Tragschicht fertig gestellt sind, gilt die Erschließung im Sinne von § 123 (2) BauGB nicht als gesichert. Vorher darf nicht mit der Durchführung von Einzelbauvorhaben begonnen werden.

Stellungnahme hierzu:

Der verkehrsgerechte Ausbau der B 229 ist in einem Vertrag zwischen Straßen NRW, dem Vorhabenträger und der Stadt Lüdenscheid geregelt. Dieser Vertrag liegt dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 820 als Anlage bei.

Der zweite Absatz ist ein Textbaustein, der sich nach den telefonisch ausgeführten Erläuterungen von Straßen NRW eher auf Bauvorhaben außerhalb von Ortsdurchfahrten bezieht. Im vorliegenden Fall befindet man sich aber innerhalb der Ortsdurchfahrt. Straßen NRW hat darüber hinaus im o.g. Erschließungsvertrag mit dem Vorhabenträger und der Stadt konkret geregelt, dass eine Eröffnung des Nahversorgungszentrums erst nach vollständiger Fertigstellung der Baumaßnahmen an der B 229 erfolgen darf (ausgenommen Nacharbeiten geringer Mängel).

Die Anregungen von Straßen NRW sind somit durch das eigene Vertragswerk von Straßen NRW überholt. In der erneuten öffentlichen Auslegung hat Straßen NRW keine Bedenken mehr geäußert. Wie unter A. I Ziffer 3.

6. Enervie Vernetzt, Schreiben vom 08.06.2011

Im Planbereich vorhandene und angrenzende Versorgungsanlagen sollen von Überbauung, Aufschüttungen oder Anpflanzungen freigehalten und vor Tiefbaumaßnahmen gesichert werden.

Stellungnahme hierzu:

Nach Telefonat am 14.06.2011 hat sich herausgestellt, dass es sich hierbei um Anschlussbereiche im öffentlichen Raum handelt. Bei Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Raum werden die Leitungsträger üblicherweise beteiligt. Die Stellungnahme wurde dennoch mit der Bitte um Beachtung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Bei den auf den Grundstücken liegenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlüsse. Die Überbauung etc. dieser Leitungen unterliegt privatrechtlich den Regelungen zwischen Grundstückseigentümer und dem Leitungsträger.

Die Anregung ist daher planungsrechtlich nicht relevant.

7. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Schreiben vom 08.06.2011 und 21.12.2011

Innerhalb des Planungsbereiches verlaufen die RWE-Erdgashochdruckleitung L.-Str. 116/Bl. 35 u. 36 und RWE-Steuerkabel K 003/Bl. 1 und K 021/Bl. 35, im nordwestlichen Bürgersteig, entlang der Bräuckenstraße. Aus den beiliegenden Planunterlagen sind die Verläufe der Erdgasleitung und der Kabel ersichtlich. Es wird darum gebeten Sorge zu

tragen, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser-/Stromleitungen) diese Versorgungsanlagen Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisung von RWE zum Schutz von Gasversorgungsleitungen (incl.) Begleitkabel) der RWE Westfalen-Weser-Ems AG und RWE Rhein-Ruhr AG zu beachten.

Stellungnahme hierzu:

Diese Stellungnahme ist für die spätere Bauausführung relevant. Sie wurde mit der Bitte um Beachtung an den zuständigen Fachdienst und den Vorhabenträger (hier ohne Planunterlagen) weitergegeben. Für das Planverfahren hat die Stellungnahme keine Bedeutung.

8. Kreispolizeibehörde Märkischer Kreis, Schreiben vom 02.01.2012 und Direktion Verkehr, Schreiben vom 03.01.2011

Im Bereich der signalgesteuerten Anbindung des Nahverkehrszentrums an die Bräuckenstraße geht die Kreispolizeibehörde davon aus, dass die jetzt vorhandene Verkehrsinsel/Querungshilfe für Fußgänger (Esso-Tankstelle) zugunsten der Linksabbiegespur entfernt werden muss. Aus Erfahrungen heraus ist mit verstärktem Fußgängerverkehr aus dem Bereich Kalve zu rechnen. Diese werden aus süd-östlicher Richtung kommend rechtsseitig versuchen den dortigen Kreuzungsbereich direkt zu queren. Daher erscheint es erforderlich, auch hier eine signalgesteuerte Fußgängerfurt einzurichten.

Der Knotenpunkt 3 (Kreuzung Bromberger Straße/Königsberger Straße/Honseler Bruch) war in der Vergangenheit eine Unfallhäufungsstelle, welche durch Aufstellung der Verkehrszeichen „STOP“ entschärft werden konnte. Laut dem Verkehrsgutachten nimmt aber gerade an den untergeordneten Straßenzügen Bromberger Straße und Königsberger Straße das Verkehrsaufkommen zu. Es ist damit zu rechnen, dass die Verkehrszeichen von den Verkehrsteilnehmern nicht mehr ausreichend gewürdigt werden. Entsprechend ist mit einem erhöhten Unfallaufkommen zu rechnen. Aus diesem Grunde erscheint es erforderlich, an diesem Knotenpunkt 3 einen Kreisverkehr einzurichten.

Stellungnahme hierzu:

Generell werden im Bebauungsplan keine verkehrslenkenden Maßnahmen festgesetzt. Falls sich nach Inbetriebnahme des Nahversorgungszentrums Unfallschwerpunkte oder verkehrliche Probleme ergeben, werden entsprechende Maßnahmen unabhängig vom Bebauungsplanverfahren ergriffen. Die geäußerten Bedenken werden zunächst als Hinweise aufgenommen.

Die von der Kreispolizei angesprochene Verkehrsinsel/Querungshilfe wurde im Jahr 2009 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW aus Sicherheitsgründen errichtet, um somit das unzulässige Linkseinbiegen von der Tankstelle in Richtung Knotenpunkt zu unterbinden. Für Fußgänger hat diese Insel keine Funktion, diese werden nach wie vor signalisiert über die Furt geführt. Zukünftig sind zur Unterbindung des Linkseinbiegens von der Tankstelle Leitschwellen geplant.

Der von der Kreispolizeibehörde genannten Vermutung, dass Fußgänger den Kreuzungsbereich direkt am östlichen Ast (ohne Fußgängerfurt) zu queren versuchen, kann nicht gefolgt werden. Zum Einen handelt es sich um eine stark befahrene mehrspurige Bundesstraße, zum Anderen befindet sich der Gehweg zum Nahversorgungszentrum auf der westlichen Seite des Knotenpunktes. Die Anzahl der für die Fußgänger notwendigen Querungen könnte hierdurch folglich nicht verringert werden,

was den Anreiz für Fußgänger, die Bundesstraße an dieser Stelle unerlaubt zu queren, verringert.

Da kein Anlass für die Notwendigkeit einer vierten Fußgängerfurt gesehen wird und die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes und der verkehrswichtigen Bundesstraße eingeschränkt würde, wird von der Anordnung einer zusätzlichen Fußgängerfurt abgesehen.

Darüber hinaus lehnt auch der als Baulastträger zuständige Landesbetrieb Straßen NRW eine weitere Furt über die B229 aus Gründen der Leistungsfähigkeit ab. Die Erreichbarkeit des Einzelhandels ist auch mit den vorhandenen Furten ohne große Umwege gewährleistet.

Hinsichtlich der Forderung der Einrichtung eines Kreisverkehrs am Knoten Honseler Bruch / Bromberger Straße / Königsberger Straße ist die Aussage der Kreispolizeibehörde, dass das Verkehrsaufkommen gerade der untergeordneten Ströme zunimmt, nur bedingt richtig. Die Prognose des Verkehrsaufkommens stellt sich folgendermaßen dar: Von sechs untergeordneten Strömen wird für lediglich einen Strom eine Verkehrszunahme prognostiziert. Zur Beurteilung des Verkehrsflusses ist zudem die Belastung des gesamten Knotens maßgebend. Insgesamt beträgt die prognostizierte Verkehrszunahme etwa 7%.

Da diese Zunahme durchaus moderat ist und die Leistungsfähigkeit aller Ströme mindestens die Qualitätsstufe D erreicht, wird kein Handlungsbedarf zur Überprüfung der Betriebsart des Knotenpunktes gesehen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine höhere Verkehrsbelastung nicht automatisch eine geringere Beachtung einer bestehenden Vorfahrtregelung bedingt.

Den Anregungen der Kreispolizeibehörde kann somit nicht gefolgt werden.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2009 (GV. NRW S. 381), wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ mit seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ wird nach erfolgter Genehmigung der 130. Flächennutzungsplanänderung mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Begründung:

Anlass und Inhalt der Bauleitplanungen ist der Antrag einer Grundstückseigentümerin, auf ihrem Grundstück zwischen der Bromberger und Bräuckenstraße ein Nahversorgungszentrum zu entwickeln. Dieses soll im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgen.

Die erste frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in der Stellungnahmen zum Planverfahren abgegeben werden konnten, hat im Mai/Juni 2011 stattgefunden. In einer am 09.06.2011 stattgefundenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind abwägungsrelevante Stellungnahmen und Hinweise zu der 130. Änderung des

Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ abgegeben worden. Das Protokoll des Öffentlichkeitstermins liegt als Anlage bei.

Die Entwürfe der 130. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ haben danach gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 13.07.2011 in der Zeit vom 05.08.2011 bis einschließlich 06.09.2011 das erste Mal öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit sind aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fristgemäß abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden.

Aufgrund vom Vorhabenträger veranlasster Umplanungen des Vorhabens ist eine erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planunterlagen erforderlich geworden. Diese haben aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt vom 07.12.2011 in der Zeit vom 22.12.2011 bis einschließlich 06.01.2012 erneut öffentlich ausgelegen. Während dieser erneuten öffentlichen Auslegung sind wiederum aus dem Kreis der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit fristgemäß abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen worden.

Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid. Sodann kann die 130. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen und der Vorhabenbezogene Bebauungsplanes Nr. 820 „Nahversorgungszentrum Bräuckenstraße“ als Satzung beschlossen werden.

Lüdenscheid, den 18.01.2012

im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf

Anlagen:

- Begründung und Umweltbericht
- Niederschrift der Öffentlichkeitsbeteiligung
- Schreiben des Märkischen Kreises vom 14.06.2011, 15.06.2011 und 05.09.2011
- Schreiben der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer vom 05.01.2012
- Schreiben von Straßen NRW vom 03.08.2011
- Schreiben von Enervie Vernetzt vom 08.06.2011
- Schreiben von RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vom 08.06.2011 und 21.12.2011
- Schreiben von Kreispolizeibehörde Märksicher Kreis vom 02.01.2012 und Direktion Verkehr vom 03.01.2012
- Stellungnahme von Frau Sieper-Meyer i.A. der Firma Julius vom Hofe GmbH und Co.KG vom 02.01.2012