



Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation  
Frau Anna Plichta, Tel. 17-2692

# RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

**TOP: Bebauungsplan Nr. 511 "Unterm Freihof", 4. Änderung; Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen;**

**Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 160/2020

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt	öffentlich	02.09.2020
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	07.09.2020

**Finanzielle Auswirkungen?**

ja

nein

investiv  konsumtiv

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

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:  nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

- I. Zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“ abgegebenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

Hinweis Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR

Der Stadtentwässerungsbetrieb Lüdenscheid Herscheid AöR hat in seinem Schreiben vom 08. Juli. 2020 den Hinweis gegeben, dass urbane Sturzfluten, die nach Überlastung der Kanalisation dem natürlichen Geländegefälle und insbesondere den Straßenzügen folgend oberflächlich dem Grundstück zufließen, auf Grund des theoretischen Einzugsgebietes bei typischen Niederschlagsmengen zwischen 50 bis 150 l/m<sup>2</sup> zu Schäden führen können. Entsprechende Maßnahmen zum Objektschutz sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Wie aus dem Altlastengutachten hervorgeht, wurde das Gelände im Bereich des Bebauungsplanes aufgeschüttet. Eine Baugrunduntersuchung, beauftragt durch den Investor, kam zur selben Erkenntnis. Hier ist eine Verdichtung des Baugrunds vor der Umsetzung des Bauvorhabens durchzuführen.

Dem Hinweis des SELH wird Folge geleistet.

Hinweise des Märkischen Kreises

a.) Fachdienst 45 Gewässer

Der Fachdienst 45 weist auf den Mindestabstand von fünf Metern zu dem namenlosen Gewässer im südlichen Bereich hin.

Stellungnahme:

Die als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen haben einen Abstand von ca. 15 Metern zum Siepen.

Dem Hinweis des FD 45 Gewässer wird Folge geleistet.

b.) Sachgebiet 44.2 Untere Bodenschutzbehörde

Die Untere Bodenschutzbehörde gibt den Hinweis, dass die bei der Baumaßnahme anfallenden Abfälle ordnungsgemäß getrennt und entsorgt werden müssen. Bei gefährlichen Abfällen sei die untere Abfallwirtschaftsbehörde zu kontaktieren.

Stellungnahme:

Der Hinweis wurde an den Fachdienst Bauordnung weitergeleitet und wird in die Baugenehmigung einfließen.

Den Hinweisen des Sachgebietes Untere Bodenschutzbehörde wird Folge geleistet.

Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung nicht abgegebenen.

- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

### **Begründung:**

Auf der Freifläche neben dem Wohngebäude Unterm Freihof 2a möchte ein Investor eine weitere Wohnbebauung mit zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern realisieren. Insgesamt können im Baugebiet drei Mehrfamilien-Wohnhäuser realisiert werden. Die integrierte Lage der unbebauten Fläche im Stadtteil ist prädestiniert für den Bau von Mehrfamilienhäusern. Damit würde ein Beitrag zur Deckung des Bedarfs an neuem Wohnraum basierend auf dem 2017 beschlossenen Handlungskonzept Wohnen geleistet. Mit der Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Stadt Lüdenscheid eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich. Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 511 „Unterm Freihof“, 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. So wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) abgesehen. In der Sitzung am 16.06.2020 hat der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt die Offenlegung des Entwurfes beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 09.07.2020 bis zum 10.08.2020 öffentlich ausgelegen. Aufgrund der derzeitigen eingeschränkten Zugänglichkeit zum Rathaus fand die Beteiligung der Öffentlichkeit über das Internet statt. Ergänzend wurde die Möglichkeit geschaffen den Bebauungsplanentwurf im Foyer der Jürgen-Dietrich-Formen einzusehen und nach terminlicher Absprache persönlich weitere Informationen einzuholen und eine Stellungnahme abzugeben.

Lüdenscheid, den 17.08.2020

Im Auftrag

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

### **Anlagen:**

- **Bebauungsplan**
- **Begründung**
- **Stellungnahme SELH**
- **Stellungnahme Märkischer Kreis**