

Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

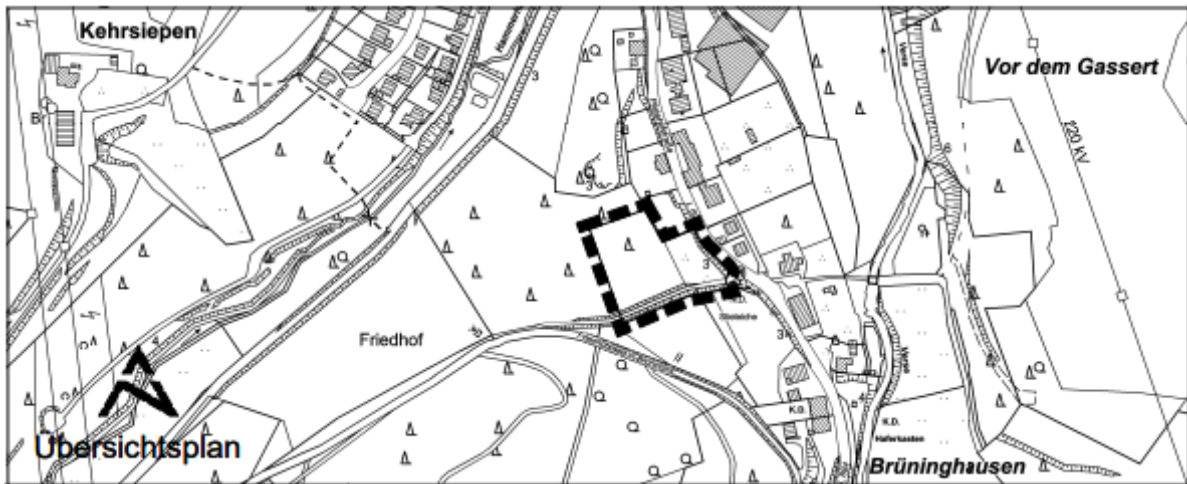
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2025 Folgendes beschlossen:

Beschluss:

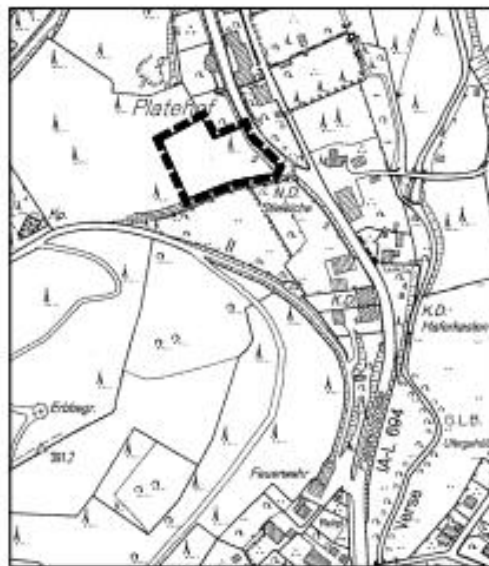
- I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ einschließlich der Begründung, der dazugehörigen Gutachten und des Umweltberichts. Der Stadtplanungsausschuss nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belanges sowie die Abwägung der Verwaltung zur Kenntnis. Der Bebauungsplanentwurf, aus welchem der räumliche Geltungsbereich hervorgeht, hängt zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.
- II. Der Stadtplanungsausschuss beschließt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 20. Flächennutzungsplanänderung einschließlich der Begründung, der dazugehörigen Gutachten und des Umweltberichts. Der Stadtplanungsausschuss nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belanges sowie die Abwägung der Verwaltung zur Kenntnis. Der Flächennutzungsplanentwurf, aus welchem der räumliche Geltungsbereich hervorgeht, hängt zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.
- III. Der Stadtplanungsausschuss beschließt den mit Beschluss vom 18.11.2022 festgelegten Geltungsbereich für die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ zu ändern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ ist nachfolgend skizziert:



Ebenso ist der Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung, die Gegenüberstellung des ursprünglichen zum geänderten Flächennutzungsplan, sowie die Änderung des Geltungsbereiches des Verfahrens zum Verfahrensbeginn sowie zur Entwurfs offenlage der 20. Flächennutzungsplanänderung nachfolgend skizziert:

Geltungsbereiche der 20. Änderung



Bestehender Flächennutzungsplan

Geplante Änderung

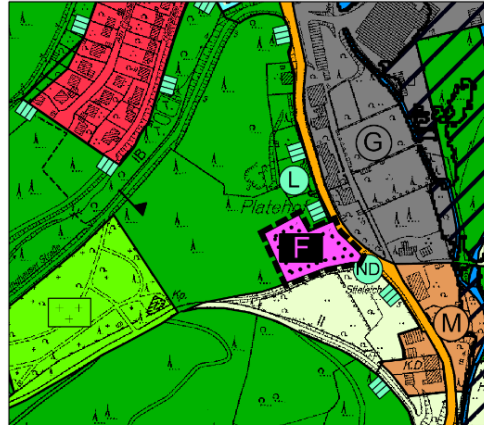
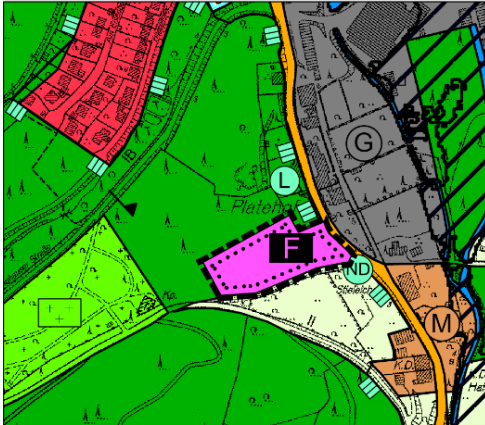


Darstellungen gemäß § 5 (2) BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und

Flächennutzungsplan zum Aufstellungsbeschluss
der 20. Flächennutzungsplanänderung

Flächennutzungsplan zur Entwurfs offenlage
der 20. Flächennutzungsplanänderung



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses Feuerwache geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Aus diesem Grund hat der Stadtplanungsausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ und die Einleitung der 20. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ einschließlich der Begründung samt den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 09. Oktober 2025 bis einschließlich 11. November 2025

täglich während folgender Zeiten **Montag bis Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr** im Rathaus der Stadt Lüdenscheid, Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau, Rathausplatz 2, in den Glasvitrinen zwischen den Räumen 534 und 537, öffentlich aus.

Alle auszulegenden Unterlagen und diese Bekanntmachung stehen unter den nachfolgenden Verlinkungen zur Verfügung:

Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“
<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=71953>

20. Änderung des Flächennutzungsplanes
<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=71954>

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger können sich während der Auslegungsfrist über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen zur Planung können vorgebracht werden und sollen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ergänzend zur elektronischen Übermittlung bestehen folgende Möglichkeiten der Stellungnahme:

- per Email an stadtplanung@luedenscheid.de,
- per Fax (02351/17-1714),
- auf dem Postweg oder

- beim Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau mündlich zur Niederschrift.

Es liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor, die dort ebenfalls eingesehen werden können:

- Begründung zum Bebauungsplan, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt werden
- Im Rahmen von Änderungen des Flächennutzungsplans oder der Aufstellung von Bebauungsplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht zu dokumentieren sind. Maßstab der Bewertung sind gesetzliche Vorgaben, fachliche Standards und anerkannte Schutzziele. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB relevanten Umweltbelange sind so aufzubereiten, dass sie in die planerische Abwägung ordnungsgemäß eingestellt werden können.

Im Rahmen der Planung sind keine schutzwürdigen Biotope betroffen; die überplanten Flächen haben überwiegend geringen Biotopwert. Betroffen sind lediglich die planungsrelevanten Arten Haselmaus und Kleinspecht, deren Beeinträchtigungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Die Inanspruchnahme einer Freiraumfläche stellt zwar einen Flächenverbrauch dar, wird jedoch aufgrund des hohen Freiflächenanteils im Stadtgebiet und der Anbindung an bestehende Siedlungsflächen nicht als erheblich bewertet. Durch Versiegelung und Erdarbeiten gehen Bodenfunktionen verloren, allerdings sind nur mäßig schutzwürdige Böden betroffen; Grundwasser und lokaler Wasserhaushalt werden durch technische Maßnahmen (z. B. Dachbegrünungen, wasserdurchlässige Stellplätze, gereinigte Ableitung des Schmutzwassers) nicht wesentlich beeinträchtigt. Luftbelastungen und klimatische Veränderungen bleiben lokal gering, klimarelevante Funktionen wie Durchlüftung werden nicht wesentlich gestört. Das Landschaftsbild erfährt durch die Umwandlung einer Waldfläche in ein urban geprägtes Gebiet zwar eine moderate Beeinträchtigung, diese bleibt aber räumlich begrenzt und kann durch Begrünungsmaßnahmen gemildert werden. Für die Bevölkerung entstehen durch den Feuerwehrbetrieb vor allem Lärmbelastungen, die durch eine Lärmschutzwand weitgehend eingegrenzt werden; lediglich nachts kommt es an wenigen Gebäuden zu geringfügigen Überschreitungen. Kulturgüter werden nicht beeinträchtigt, und der Eingriff in den Wald wird durch Aufforstungs- und Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen. Sonstige Belange des Umweltschutzes werden nicht oder nur unerheblich berührt.

- Lärmimmissionsschutzgutachten
Die Untersuchungen zeigen, dass im Regelbetrieb die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden, sofern die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Auch im Einsatzbetrieb am Tag sind keine Überschreitungen der Richt- und Spitzenwerte nach TA Lärm zu erwarten. Im Nachtzeitraum treten an drei von vier Immissionsorten Überschreitungen auf, die jedoch im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm als hinnehmbar bewertet werden können.
- Versickerungsgutachten des Büros Fuhrmann & Brauckmann GbR vom 13.10.2022.
Das Versickerungsgutachten sagt aus, dass die Schicht des Hangschutts nur bedingt für das anfallende Niederschlagswasser geeignet ist.
Es ist von einer stark verminderten Sickerfähigkeit des Hangschutts auszugehen.
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Schreiben des Dezernat 51.1 Natur und Landschaftsschutz der Bezirksregierung Arnsberg, des Landesbetrieb Straßenbau NRW, des Landesbetrieb Wald und Holz NRW,

der Märkische Kreis FD 44, der Ruhrverband Regionalbereich Süd mit Hinweisen zur Waldumwandlung, zur Oberflächenentwässerung, zur Inanspruchnahme von Waldflächen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zum Waldschutzabstand, Dachbegrünung und Niederschlagswasserversickerung.

Hinweis

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können Stellungnahmen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die vorstehenden Beschlüsse zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ sowie der 20. Flächennutzungsplanänderung werden hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat die Beschlüsse des Stadtplanungsausschusses vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, 25.09.2025

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter www.luedenscheid.de unter der Rubrik „Rathaus und Bürger / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Der Bebauungsplanentwurf sowie die 20. Flächennutzungsplanänderung können mit Begründung und Umweltbericht unter www.luedenscheid.de unter der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bauleitpläne der Stadt Lüdenscheid / Offenliegende Bebauungsplanentwürfe / Offenliegende Änderungen des Flächennutzungsplanes“ vom 09.10.2025 bis einschließlich 11.11.2025 eingesehen werden.