

Geschäftsführung:
Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtplanungsausschusses
der Stadt Lüdenscheid am 17.09.2025 im Ratssaal

Beginn: 17:07 Uhr

Ende: 19:43 Uhr

Anwesend:

Vorsitz:

Ratsherr Björn Weiß CDU

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	Ratsherr Fröhling verlässt die Sitzung um 19:32 Uhr.
Herr Jürgen Appelt	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Ratsfrau Ilona Bartocha	BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	
Ratsherr Manuel Bunge-Altenberg	SPD	
Ratsherr Otto Ersching	Die Linke	
Ratsherr Dominik Hass-Sommer	SPD	
Ratsherr Thomas Kruber	SPD	Vertretung für Ratsherrn Kriegel
Herr Michael Thielicke	SPD	
Erster Stellvertretender Bürgermeister Christoph Weiland	CDU	Vertretung für Ratsherrn Cetin
Frau Yvonne Baumert	SPD	Vertretung für Frau Manß
Herr Martin Kahler	CDU	
Herr Christoph Wagener	FDP	
Herr Hans-Joachim Waibel	CDU	
Herr Rüdiger Wilde	CDU	Vertretung für Ratsfrau Dr. Heider

Beratende Mitglieder Integrationsrat

Herr Gülpasa Erdogan CDU-Internationale Liste

Verwaltung:

Herr Stephan Theo Hammer
Herr Moritz Pohlmann

Schriftführung:

Frau Kathrin Sturm

Abwesend:

Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:

Ratsherr Mert Can Cetin	CDU	vertreten durch Ratsherrn Weiland
Frau Dr. Antje Heider	CDU	vertreten durch Herrn Wilde
Herr Steffen Kriegel	SPD	vertreten durch Ratsherrn Kruber
Frau Sandra Manß	SPD	vertreten durch Frau Baumert

Gäste:

Herr Poschmann (Wessel-Gruppe)
Frau Verpoorten, Herr Conzen, Herr Dr. Meyer (Midstad)
Vertreter des Marokkanischen Kulturvereins

1. Öffentliche Fragestunde

Entfällt

2. Information über den Sachstand des Gesundheitscampus in der Wiesenstraße

Herr Poschmann berichtet, dass durch das neue Krankenhausstrukturgesetzes der Regierung an der Umsetzung des „Gesundheitscampus“ inklusive Suchtklinik von Seiten der Wessel-Gruppe nicht weiter festgehalten wird. Stattdessen würde man nun eine „Akademie für spezielle Angebote“ planen wollen. Konkretes könne er aber hierzu noch nicht verkünden. Auch die geplante Seniorenresidenz wird, wie ehemals angedacht, nicht gebaut. Durch eine gezielte Anfrage der Arbeiterwohlfahrt (AWO) an die Wessel-Gruppe, die ihre Räumlichkeiten gerne von der „Parkstraße“ in einen Neubau in der „Wiesenstraße“ verlegen würde, seien Planungen in diese Richtung möglich. Finale Gespräche sollen am 19.09.2025 in Dortmund stattfinden.

3. Präsentation des Bauvorhabens "Wilhelmstraße 2 - 10" durch das Projektentwicklungsbüro Midstad

Das Projektentwicklungsbüro Midstadt, vertreten durch Frau Verpoorten, Herrn Conzen und Herrn Dr. Meyer stellen ihre Pläne für die Neugestaltung des leerstehenden P&C Gebäudes, Wilhelmstraße 2- 10 vor. Eine entsprechende Power Point Präsentation ist im Rats- und Informationssystem einsehbar.

Nach umfangreicher Diskussion, sowohl innerhalb der einzelnen Fraktionen als auch Erklärungsversuchen aus der Verwaltung wird die Sitzung um 18:58 bis 19:08 Uhr für zehn Minuten unterbrochen.

Danach sind sich alle Anwesenden einig, dass in dem weiteren zeitlichen Verfahren Politik und Verwaltung vorab enger in die zukünftigen Planungen eingebunden werden sollen.

4. Berichts- und Beschlusskontrolle

Ohne Diskussion nehmen die Ausschussmitglieder die mit den Sitzungsunterlagen zur Verfügung gestellten Auflistungen der Beschlusskontrollen zur Kenntnis.

5. Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen" und 20. Änderung des Flächennutzungsplanes; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Vorlage: 021/2025

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

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 Belange 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 Belange 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.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.

6. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 561 „Am Neuen Haus“ beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 178/2025

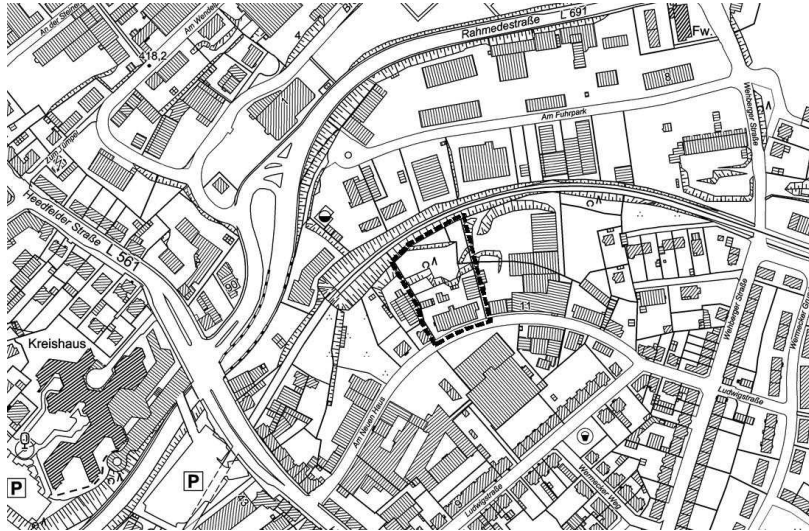
Vertreter des Marokkanischen Kulturvereins stellen ihre Pläne für das Objekt „Am Neuen Haus“ per Power Point Präsentation vor. Diese ist im **Rats- und Informationssystem** einsehbar.

Nach intensiver Diskussion in der Politik fassen die Ausschussmitglieder unter Enthaltung der CDU-Fraktion mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

I. Gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), soll der Bebauungsplan Nr. 561 „Am Neuen Haus“ für das nachfolgend abgebildete Plangebiet geändert werden.

II.



III. Es ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	6

7. Bebauungsplan Nr. 843 "Wiesenstraße" sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes; Auslegungsbeschlüsse Vorlage: 183/2025

Ratsherr Appelt spricht sich, im Namen seiner Fraktion „Die Grünen“, gegen die Weiterführung des weiteren Verfahrens aus. Er begründet dies damit, dass es sich bei der Idee eine Wohnbebauung auf einem Supermarkt vorzunehmen, nur um die Sicherstellung der Finanzierung handeln könne.

Ratsherr Fröhling äußert sich sehr überrascht, in dieser Phase der Planung diese nicht weiter verfolgen zu wollen und begründet, dass der Bau von Wohnungen auf einem Supermarkt doch zu einem deutlich geringeren Flächenverbrauch führe. Die angeführten Argumente könne er nicht nachvollziehen

Ratsherr Ersching möchte die Zustimmung seiner Fraktion „Die Linke“ von der festen Zusage des zukünftigen Betreibers des Supermarktes „Netto“ von dem Erhalt der Filiale in der „Worthstraße“ abhängig machen.

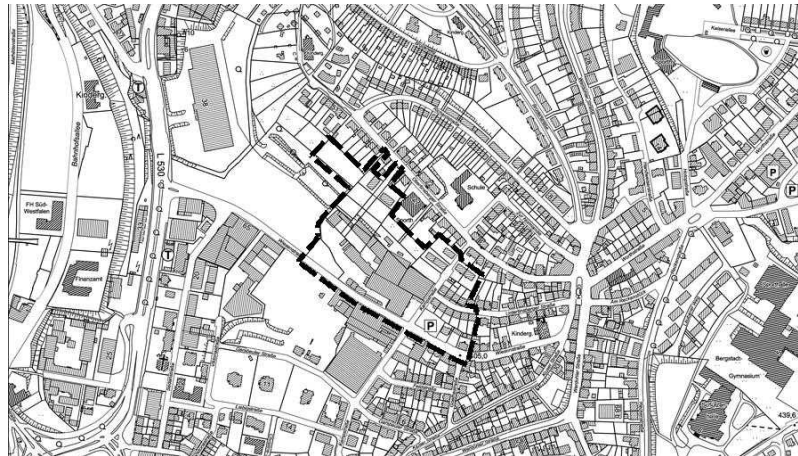
Herr Hammer äußert hierzu, dass laut der Aussage des zukünftigen Betreibers in einer der vorangegangenen Planungsausschüsse ausdrücklich keine Schließung der Filiale in der „Worthstraße“ vorgesehen sei. Bisher gebe es dazu keine neue Aussage.

Sachkundiger Bürger Wilde äußert ebenfalls sein Unverständnis zur Aussage des Ratsherrn Appelt, da gerade aufgrund der Nähe zur neuen Feuerwache die angrenzende Parkflächennutzung für den Supermarkt ideal sei.

Danach fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

- I. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2021 ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes um südlich der Wiesenstraße gelegene, brachliegende Gewerbeflächen reduziert worden und hat nunmehr den nachstehend skizzierten Geltungsbereich:



- II. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017- BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 – BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert wurde). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.
- III. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017- BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 – BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert wurde). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.
- IV. Der Stadtplanungsausschuss nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13

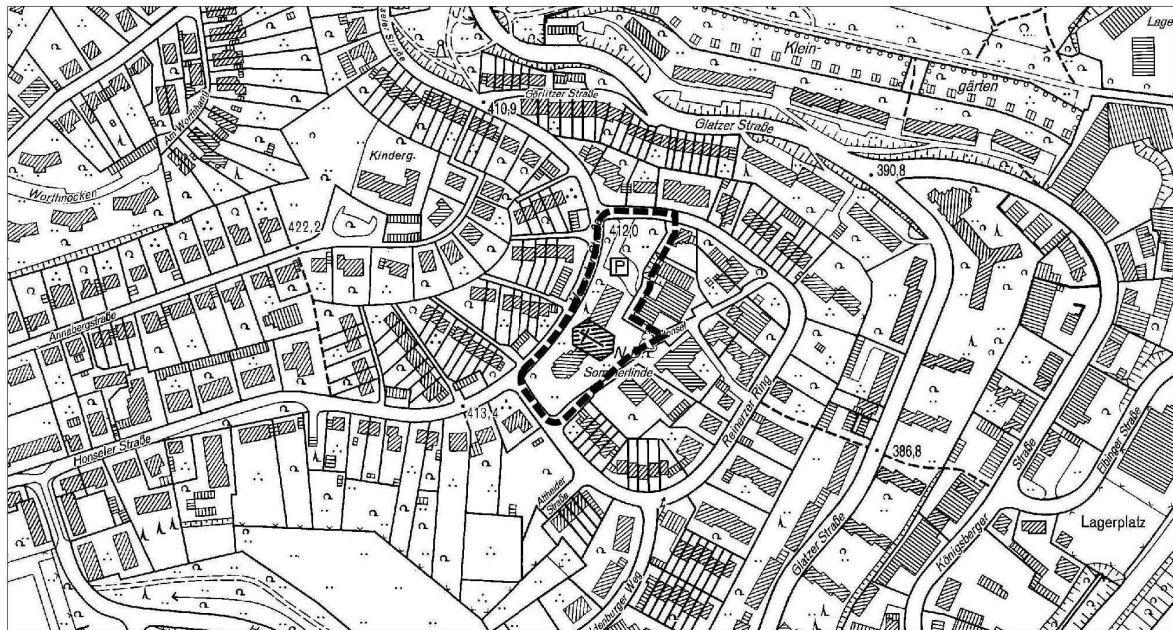
Nein-Stimmen: 2
Enthaltungen: ./.

**8. Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd", 5. Änderung; Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 192/2025**

Danach fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) soll der Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“ ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.
- III. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung nach der § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: 1
Befangen: 1

Ratsherr Waibel gilt als befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

**9. Bebauungsplan Nr. 847 "Westliche Innenstadt"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Vorlage: 196/2025**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ einschließlich der Begründung.

Der Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ hängt zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

**10. Bebauungsplan Nr. 848 "OGS Schlittenbacher Straße"; beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 204/2025**

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt:

- I. gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 848 „OGS Schlittenbacher Straße“
- II. Es ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.
- III. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung nach dem § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 15
Nein-Stimmen: ./.
Enthaltungen: ./.

**11. 1. Änderung der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 06.10.2025; Satzungsbeschluss
Vorlage: 198/2025**

Die Entscheidung über den Beschluss wurde **zurückgezogen** und auf den nächsten Stadtplanungsausschuss (04.12.2025), nach Einarbeitung des ebenfalls zurückgezogenen Antrages der CDU-Fraktion, **vertagt**.

Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt, die als Anlage beigefügte „1. Änderung der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 06.10.2025“ in der vorliegenden Fassung gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2024 i.V.m. mit § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 2018 in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2024 als Satzung zu beschließen.

11.1. Antrag der CDU-Fraktion zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid vom 09.09.2025

Der Antrag wurde **zurückgezogen**.

12. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte

12.1. Bericht zur "Ringmauerstraße 12" in Lüdenscheid

Herr Pohlmann berichtet über den Sachstand der Ringmauerstraße 12 und erläutert die Veränderungen anhand von Fotos.

13. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen

Entfällt

Björn Weiß
Vorsitzender

Kathrin Sturm
Schriftführerin