

**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**  
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

**TOP: Bebauungsplan Nr. 843 "Wiesenstraße" sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;**

**Auslegungsbeschlüsse**

Beschlussvorlage Nr. 123/2026  
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

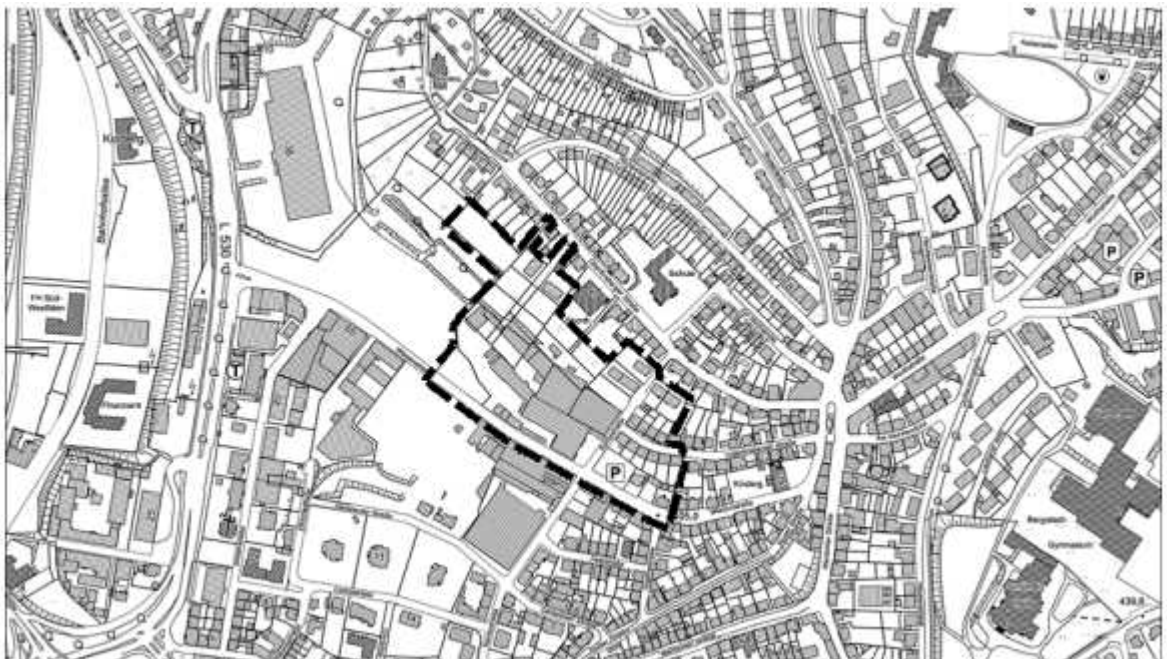
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungstermine</b>
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	10.06.2026

**Beschlussumsetzung bis August 2026**

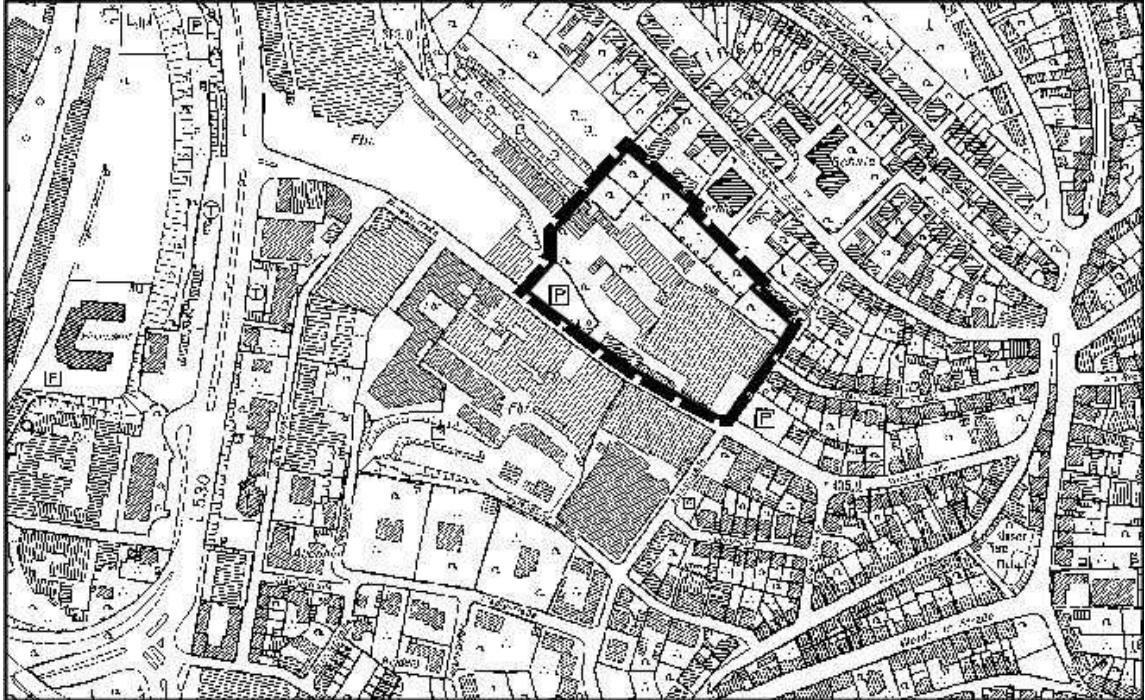
**Beschlussvorschlag:**

- 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 die nachstehend skizzierten Geltungsbereiche:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“



Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Wiesenstraße und der Einmündung der Kampstraße



- 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 – BGBl. 2025 I Nr. 348 geändert wurde). Die Behörden und 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 Entwurfes 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 – BGBl. 2025 I Nr. 348 geändert wurde). Die Behörden und 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 bisher durchgeführten Beteiligungen vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **Begründung:**

Südlich der Wiesenstraße befinden sich brach gefallene Betriebsflächen der Firma Novelis, die durch den Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ – rechtsverbindlich seit dem 10.09.1994 – als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt sind. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplanes sollen auf dieser ehemaligen Gewerbefläche ein Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern, eine Kindertagesstätte, ein Lebensmittelmarkt, ein Kinderspielplatz und eine quartiersbezogene Gemeinschaftsfläche entstehen. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 648 ist eine Wohnnutzung im dortigen Plangebiet bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig. Um dort eine Wohnfolgenutzung zu ermöglichen, ist eine Überplanung der Gle-Flächen in Richtung eines Wohngebietes (WA) und folglich die Änderung des Planungsrechts erforderlich.

Diesem städtebaulichen Zweck dienen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie die damit verbundene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 23.02.2026 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen, sowie den Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ als Satzung beschlossen (Beschlussvorlage Nr. 017/2026).

Daraufhin hat die Stadt Lüdenscheid mit Schreiben vom 09.03.2026 die Verfahrensakte zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Prüfung und Genehmigung nach § 6 BauGB an die Bezirksregierung Arnsberg geschickt.

Mit Schreiben vom 08.04.2026 hat die Bezirksregierung Arnsberg dem Bürgermeister der Stadt Lüdenscheid mitgeteilt, dass sie die Genehmigung für die beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aus den nachfolgenden Gründen versagt.

Die Bezirksregierung ist der Auffassung das die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wertende Zusammenfassungen in den umweltrelevanten Informationen enthielte. Ferner sei in der Bekanntmachung zur Offenlage ein abweichender Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich der Flächennutzungsplan veröffentlicht und final beschlossen worden. In der Planurkunde fehle im Ausfertigungsvermerk das Datum der Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Aufgrund dieser Mängel sei die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Auffassung der Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig.

Um diese Mängel zu heilen, ist nach dem Baugesetzbuch ein erneutes Einsteigen in das Bauleitplanverfahren zu dem Zeitpunkt erforderlich, wann der Mangel im Planverfahren eingetreten ist. Im vorliegenden Fall ist der Mangel bei der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (Auslegung vom 03.11.2025 bis zum 05.12.2025) entstanden. Daher sind die öffentliche Auslegung und die parallele Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange zu wiederholen und das Verfahren dann erneut zu Ende zu führen (neuer Satzungsbeschluss).

Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan-Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ und die damit verbundene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des BauGB öffentlich auszulegen.

Die bisher zu beiden Planverfahren vorgetragenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung und aus der ursprünglichen Offenlage werden nur teilweise berücksichtigt, aus den Gründen, die die Vorlage in den beiden anliegenden Abwägungstabellen darlegt.

Das Bauleitplanverfahren wird nun mit der Offenlage der Planentwürfe wieder aufgenommen und fortgesetzt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe werden die Behörden und Träger öffentlicher

Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Abweichend vom Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2021 werden die gewerblichen Brachflächen, die südlich der Wiesenstraße liegen, nicht überplant und folglich nicht in das Bauleitplangebiet mit einbezogen. Dadurch reduziert sich der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitpläne.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 843 sowie der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, aus dem der räumliche Geltungsbereich hervorgeht, hängen zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.

Lüdenscheid, den 2005.2025

Im Auftrag:

*gez. Stephan Theo Hammer*

Stephan Theo Hammer

#### **Anlagen:**

1. Abwägungstabelle 1, Stellungnahmen zur 19. FNP-Änderung
2. Abwägungstabelle 2, Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 843
3. Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. 19. Änderung des FNP
5. Bebauungsplan Nr. 843
6. Begründung zu den Bauleitplänen
7. Umweltbericht zu den Bauleitplänen

Aufgrund der großen Datenmenge sind die nachfolgenden Unterlagen nur im Ratsinformationssystem und auf der Homepage der Stadt Lüdenscheid hinterlegt:

8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe 1
9. Geräusch-Immissionsschutz-Untersuchung zum Verkehrslärm vom 18.05.2022
10. Geräusch-Immissionsschutz-Untersuchung zum Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache / WA-Gebiet vom 07.08.2023
11. Ergänzung vom 10.10.2024 zur Geräusch-Immissionsschutz-Untersuchung zum Regelbetrieb der Feuer- und Rettungswache / WA-Gebiet vom 07.08.2023
12. Vorab-Untersuchung zum Geräuschimmissionsschutz zur Errichtung eines Lebensmittel-Discounters vom 04.07.2024