

Abwägungstabelle 1 (FNP) – Tabelle zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung

Verfahrensart: Flächennutzungsplan

Verfahrensname: 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 843 "Wiesenstraße"

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange / Zeitraum: 17.03.2025 – 17.04.2025

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung / Zeitraum: 03.11.2025 – 05.12.2025

Nr.	Behörde	Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung	Abwägung
1	Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Märkisches Sauerland	Erstellt am: 08.04.2025 Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplan Nr. 843 "Wiesenstraße" 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 843 "Wiesenstraße" Ihre E-Mail/Anschreiben vom 14.03.2025 Sehr geehrte Damen und Herren,	Die Stadt Lüdenscheid hat die drei von der Forstbehörde genannten Waldparzellen Grundstücke Lüd/47/14, 25 und 51 durch den Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als öffentliche Grünflächen bzw. als WA-Fläche festgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde der von der Forstbehörde errechnete forstliche und ökologische Ausgleich von 0,27 ha Ersatzaufforstung und 0,44 ha ökologische Aufwertung von bestehenden Waldflächen vorgenommen. Die Stadt Lüdenscheid wird den erforderlichen Waldausgleich durch eine Aufforstungsmaßnahme auf einer Teilfläche der Parzellen (Gemarkung Lüdenscheid Land, Flur 104, Flurstücke 34, 48, 51, 53) südlich des Brockhauser Weges im Stadtteil Gevelndorf vornehmen. Konkret werden auf der Parzelle 48 2.645 m ² und auf der Parzelle 51 noch weitere 55 m ² Laubmischwald mit Buchen und Eichen als Hauptbaumarten neu

	<p>Zu den o.g. Verfahren nehme ich wie folgt Stellung: 19. Änderung FNP Lüdenscheid:</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Nichtsdestotrotz werden durch die 19. Änderung des FNPs Flächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, die sich zurzeit, in der Örtlichkeit als Waldflächen darstellen. Dies betrifft insbesondere die Flächen der Grundstücke Lüd/47/14, 25 und 51.</p> <p>Die bestockten Flächen auf den Grundstücken Lüd/49/153 und 159 erscheinen zwar ähnlich, erfüllen aufgrund ihrer Größe und Lage jedoch keine Waldfunktionen.</p> <p>Sollten die erstgenannten Flächen im Rahmen eines Bebauungsplanes anderweitig als mit Wald überplant werden, müssten sie in diesem Rahmen kompensiert werden.</p> <p>Aufstellung B-Plan Nr. 843 „Wiesenstraße“</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken, da Waldflächen überplant werden. Hierbei handelt es sich um die Flächen auf den o. g. Grundstücken Lüd/47/14, 25 und 51 mit einer Gesamtfläche von 0,35 ha. Die Fläche auf dem Flurstück Lüd/47/14 soll im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Quartiersbezogene Gemeinschaftsfläche“ festgesetzt werden. Flurstück 25 als Wohnbaufläche und Fl. 51 als Spielplatz. Alle drei Festsetzungen führen zu einem Verlust der Waldeigenschaft oder sind nicht mit ihr vereinbar.</p> <p>Der Kompensationsbedarf für die in Anspruch zu nehmenden 0,35 ha beläuft sich auf 0,27 ha Ersatz-Ersatzaufforstung zzgl.</p>	<p>aufgeforstet.</p> <p>Es besteht an dieser Stelle im Stadtgebiet die Möglichkeit, einen größeren Bereich ersatzaufzuforsten. Insgesamt ergibt sich auf den Flurstücken ein Gesamtaufforstungspotenzial von rund 1,1 ha, das als Waldausgleich für weitere Bebauungspläne dienen kann. Auf den gekennzeichneten Flächen entsteht künftig ein Laubmischwald mit Buchen und Eichen als Leitbaumarten und mit einem gestuften Waldrandaufbau.</p> <p>Die geforderte ökologische Aufwertung von 0,44 ha wird im Stadtteil Piepersloh auf einer rund 3,91 ha großen Fläche (Flur 2, Flurstück 24, Flur 2, Gemarkung Lüdenscheid Land) durchgeführt. Die bisherige Fichtenkalamitätsfläche wird ebenfalls in einen Laubwald umgewandelt und mit Buchen und Eichen als Hauptbaumarten bepflanzt.</p> <p>Den Anregungen des Landesbetriebes Wald- und Holz kann daher gefolgt werden.</p>
--	---	--

		<p>0,44 ha ökologische Aufwertung bestehender Waldflächen.</p> <p>Sollten die Waldflächen weiterhin als Waldflächen im Plangebiet erhalten bleiben, sind diese auch als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 festzusetzen.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Wendscheck)</p>	
2	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	<p>Erstellt am: 17.04.2025 19. FNP-Änderung Wiesenstraße</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.03.2025; unser Zeichen P 22/25</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Im Kammerbezirk und auch in Lüdenscheid besteht ein erhebliches Defizit an Industrie- und Gewerbeflächen. Diese Situation hat sich auch durch die Rechtskraft des Regionalplanes nicht verbessert, sondern es wurde mit dem Plan dokumentiert, dass der von der Bezirksregierung anerkannte Bedarf für Lüdenscheid nicht zeichnerisch dargestellt werden konnte.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Umwandlung von Industrie- und Gewerbegebieten. Da der Standort für eine erneute gewerblich-industrielle Nutzung sicherlich sehr schwierig zu realisieren ist, können diese Bedenken zurückgestellt werden, wenn sichergestellt wird, dass durch die geplante Wohnbaufläche keinerlei negative Auswirkungen auf die (nach unseren Unterlagen in</p>	<p>Die SIHK stellt in ihrer Stellungnahme zurecht fest, dass der brach gefallene Gewerbe-/Industriestandort der Firma Novelis aufgrund der innerstädtischen Lage und der umgebenden Wohnbebauung aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine Wiederbelegung ungeeignet ist. Um diese Gemengelage zu entzerren, hat sich die Stadt Lüdenscheid dazu entschlossen, das ehemalige Betriebsgrundstück Novelis durch einen Bebauungsplan umzuwidmen, um dort ein Wohngebiet zu entwickeln.</p> <p>Die Betriebsstätte der Firma Markes GmbH & Co. KG Metallwarenfabrik hat in ihren vorhandenen Betriebsgebäuden an der Wiesenstraße die Produktionstätigkeit aufgegeben. Die Metallwarenfabrikation wurde vor einigen Jahren final nach Halver verlagert. Ein Teil der Räumlichkeiten wird gegenwärtig noch für Lagerzwecke genutzt, ein anderer Teil enthält Büronutzungen, die restlichen Betriebsräume stehen leer. Auf dem angrenzenden, ehemaligen Betriebsgrundstück der Kostal AG soll durch die Karl Wessel GmbH der Neubau eines Gesundheitscampus, bestehend aus einem Rehabilitationszentrum, einem Seniorenpflegeheim und einem Gebäude mit Seniorenwohnungen mit einer ambulanten Pflegeversorgung entstehen. Das Grundstück wurde von der Karl Wessel GmbH zu diesem</p>

		<p>unmittelbarer Nähe befindliche) Betriebsstätte der Markes GmbH & Co. KG ergeben werden. Dieser Standort wird in den verschiedenen Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten nicht erwähnt.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Frank Bendig</p>	<p>Zweck erworben und soll nun mit weiteren Partnern realisiert werden. Die Firma Markes wird eine Wiederaufnahme ihres Produktionsstandortes an der Wiesenstraße nicht mehr vornehmen. Die Karl Wessel GmbH hat im Zuge der Neubauplanungen bereits Abstimmungsgespräche mit der Firma Markes geführt.</p> <p>Ein möglicher Immissionskonflikt mit den geplanten WA-Flächen des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ wird daher aus städtischer Sicht nicht gesehen.</p> <p>Den Anregungen der SIHK kann nur teilweise gefolgt werden.</p>
3	Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 17.12.2024	Zum Ablauf und zum Inhalt der frühzeitigen Bürgeranhörung wird auf die anliegende Niederschrift verwiesen.	Aus der Bürgerschaft wurden in der frühzeitigen Bürgeranhörung keine Anregung oder Hinweise zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid vorgetragen.
Nr.	Behörde	Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung	Abwägung
1	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen	<p>Erstellt am: 05.12.2025</p> <p>19. FNP-Änderung Wiesenstraße</p> <p>Ihr Scheiben vom 31.10.2025; unser Zeichen P 83/25</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Wie im Kammerbezirk besteht auch in Lüdenscheid ein erhebliches Defizit an Industrie- und Gewerbeflächen. Diese Situation hat sich auch durch die Rechtskraft des Regionalplanes MK OE SI nicht verbessert, sondern es wurde mit dem Plan dokumentiert, dass der anerkannte Bedarf für Lüdenscheid nicht zeichnerisch dargestellt werden konnte.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bestehen grundsätzlich Bedenken gegen die Umwandlung von Industrie- und Gewerbegebieten. Da der Standort für eine erneute gewerblich-industrielle Nutzung sicherlich sehr schwierig zu realisieren ist, können</p>	<p>Die SIHK stellt in ihrer Stellungnahme zurecht fest, dass der brach gefallene Gewerbe-/Industriestandort der Firma Novelis aufgrund der innerstädtischen Lage und der umgebenden Wohnbebauung aus städtebaulicher und immissionsschutzrechtlicher Sicht für eine Wiederbelegung ungeeignet ist. Um diese Gemengelage zu entzerren, hat sich die Stadt Lüdenscheid dazu entschlossen, das ehemalige Betriebsgrundstück Novelis durch einen Bebauungsplan umzuwidmen, um dort ein Wohngebiet zu entwickeln.</p> <p>Die Betriebsstätte der Firma Markes GmbH & Co. KG Metallwarenfabrik hat in ihren vorhandenen Betriebsgebäuden an der Wiesenstraße die Produktionstätigkeit aufgegeben. Die Metallwarenfabrikation wurde vor einigen Jahren final nach Halver verlagert. Ein Teil der Räumlichkeiten wird gegenwärtig noch für Lagerzwecke genutzt, ein anderer Teil enthält Büronutzungen, die restlichen Betriebsräume stehen leer. Auf dem angrenzenden, ehemaligen Betriebsgrundstück der Kostal AG soll durch die Karl Wessel GmbH der Neubau eines Gesundheitscampus, bestehend aus</p>

		<p>diese Bedenken zurückgestellt werden, wenn sichergestellt wird, dass durch die geplante Wohnbebauung keinerlei negative Auswirkungen auf die (nach unseren Unterlagen in unmittelbarer Nähe befindliche) Betriebsstätte der Markes GmbH & Co. KG ergeben werden. Dieser Standort wird in den verschiedenen Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten nicht erwähnt. Wichtig ist, dass die bisher rechtlich möglichen Nutzungen auch im Hinblick auf Emissionskontingente weiterhin möglich sind.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Frank Bendig</p>	<p>einem Rehabilitationszentrum, einem Seniorenpflegeheim und einem Gebäude mit Seniorenwohnungen mit einer ambulanten Pflegeversorgung entstehen. Das Grundstück wurde von der Karl Wessel GmbH zu diesem Zweck erworben und soll nun mit weiteren Partnern realisiert werden. Die Firma Markes wird eine Wiederaufnahme ihres Produktionsstandortes an der Wiesenstraße nicht mehr vornehmen. Die Karl Wessel GmbH hat im Zuge der Neubauplanungen bereits Abstimmungsgespräche mit der Firma Markes geführt.</p> <p>Die Festsetzung von Emissionskontingenten ist nach § 5 des Baugesetzbuches auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich, da der Flächennutzungsplan aufgrund seiner die Bauleitplanung vorbereitenden Funktion keine Festsetzungen enthält, sondern lediglich Darstellungen zur Art der Bodennutzung.</p> <p>Das Grundstück der Firma Markes liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, insofern sind dort keine Emissionskontingente festgesetzt. Gleiches gilt für die WA-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“. Emissionskontingente werden auf WA-Flächen aufgrund der dort fehlenden gewerblichen Nutzungen nicht festgesetzt. Üblicherweise werden Gewerbegebiete mit Hilfe von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (Immissionskontingenten) gegliedert, um dadurch zu gewährleisten, dass auf stöempfindliche Nutzungen in der Nachbarschaft kein unzulässiger Gewerbelärm einwirkt und dort die schalltechnischen Orientierungswerte z. B. für Wohngebiete eingehalten werden.</p> <p>Das Betriebsgrundstück der Firma Markes beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB. Bei Bauvorhaben müssen daher unter anderem die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, sonst kann eine Baugenehmigung nicht erteilt werden. Die gewerbliche Betriebsnutzung muss daher Rücksicht auf die benachbarte Wohnnutzung nehmen. Gleichzeitig hat die benachbarte Wohnnutzung im Rahmen einer gegenseitigen</p>
--	--	--	---

			<p>Rücksichtnahme auch Rücksicht auf den Betriebsstandort zu nehmen.</p> <p>Ein möglicher Immissionskonflikt mit den geplanten WA-Flächen des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ wird daher aus städtischer Sicht nicht gesehen.</p> <p>Den Anregungen der SIHK kann nur teilweise gefolgt werden.</p>
--	--	--	--