



## **Abwesend:**

### **Ausschussmitglieder mit Stimmrecht:**

Ratsherr Oliver Fröhling	CDU	Abwesend
Ratsherr Dominik Hass-Sommer	SPD	Abwesend
Ratsherr Björn Weiß	CDU	Abwesend
Frau Eyllin Asbeck	Die Linke	Abwesend

Beginn: 16:30 Uhr Ende: 18:56 Uhr

### **1. Bestellung einer Schriftführerin und deren Stellvertreterin Vorlage: 303/2025**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

Zur Aufnahme der Niederschriften über die Sitzungen des Stadtplanungsausschusses wird gem. § 52 Abs. 1 GO NRW Frau Birgit Stoltefaut-Voß zur Schriftführerin bestellt. Zur stellvertretenden Schriftführerin wird Frau Kathrin Sturm bestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

### **2. Verpflichtung von sachkundigen Bürgerinnen und Bürgern, Integrationsratsmitgliedern und Ausschussmitgliedern**

---

Es werden folgende Ausschussmitglieder vereidigt:

Sachkundiger Bürger Markus Gerhard Tadday  
Sachkundiger Bürger Mario Maracic  
Ratsherr Kai Lucas Karich  
Sachkundiger Bürger Christoph Wagener  
Sachkundiger Bürger Daniel Schmidt  
Sachkundiger Bürger Michael Thielicke  
Sachkundiger Bürger Jürgen Appelt  
Ratsherr Tobias Weigt  
Sachkundiger Bürger Christoph Thiel  
Ratsherr Bastian Eichhoff  
Sachkundiger Bürger Joachim Waibel

### **3. Öffentliche Fragestunde**

---

Ein Bürger meldet sich zu Wort und möchte seine Einwände und die der Anwohner gegen die Errichtung der PV-Anlage der Firma „Sonnenfarm Lucie“ an geplantem Ort öffentlich kundtun.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass dafür die Sitzung unterbrochen werden muss und schlägt vor, die Unterbrechung nach dem Vortrag des Herrn Schnitzlbaumer von der Firma Sonnenfarmen GmbH vorzunehmen. Damit erklärt sich der Bürger einverstanden.

#### **4. Berichts- und Beschlusskontrolle**

---

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

#### **5. Vortrag zur "Sonnenfarm Lucie" durch Herrn Schnitzlbaumer**

---

Herr Schnitzlbaumer, von der Firma Sonnenfarmen GmbH, stellt das beantragte Projekt einer Freiflächen-PV-Anlage am Dickenberg vor.

Im Anschluss äußert sich Ratsherr Bunge-Altenberg und begrüßt die Inangriffnahme des Projektes im Allgemeinen.

Der sachkundige Bürger Wagener stimmt dem ebenfalls zu und erfragt den derzeitigen Stand hinsichtlich der zukünftigen Weiterentwicklung des Projektes.

Fachdienstleiter Pohlmann weist darauf hin, dass es sich zum heutigen Zeitpunkt lediglich um die Vorstellung des beantragten Projektes in Form eines Aufstellungsbeschlusses handele. Nur eine positive Entscheidung durch die anwesende Politik führe zur Weiterverfolgung des Projektes. Im Nachgang an die Entscheidung könne dann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der das gesamte Bauleitverfahren durchlaufe und in dessen Fortschreiten die Planung immer detaillierter werde, bis ein Satzungsbeschluss vorliege.

Ratsherr Ersching stellt eine technische Frage zur PV-Anlage. Er möchte wissen, in welcher Höhe die Module angebracht werden sollen.

Dazu erläutert Herr Schnitzlbaumer, dass es sich bei diesem Projekt um eine Anlage handele, deren Module maximal 80 cm mit der Unterkante über dem Erdboden in entsprechender Neigung angebracht würden, um die Verschattung so gering wie möglich zu halten. Die Bewirtschaftung des als Ackerland ausgewiesenen Areals solle durch den ortsansässigen Landwirt erfolgen.

##### **5.1. A: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“; Aufstellungsbeschluss**

##### **B: 22. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“; Einleitungsbeschluss**

**Vorlage: 252/2025**

---

Eine Präsentation des geplanten Projektes erfolgt durch Herrn Schnitzlbaumer, Mitarbeiter der Fa. Sonnenfarmen GmbH mit Sitz in München, und ist im **Rats-und Informationssystem einsehbar**.

Für die Wortmeldung eines Bürgers wurde die Sitzung von 17:09 Uhr bis 17:11 Uhr unterbrochen.

Der Bürger meldet seine Bedenken bezüglich der gewählten Lage und der damit einhergehenden Lichtverschattung an.

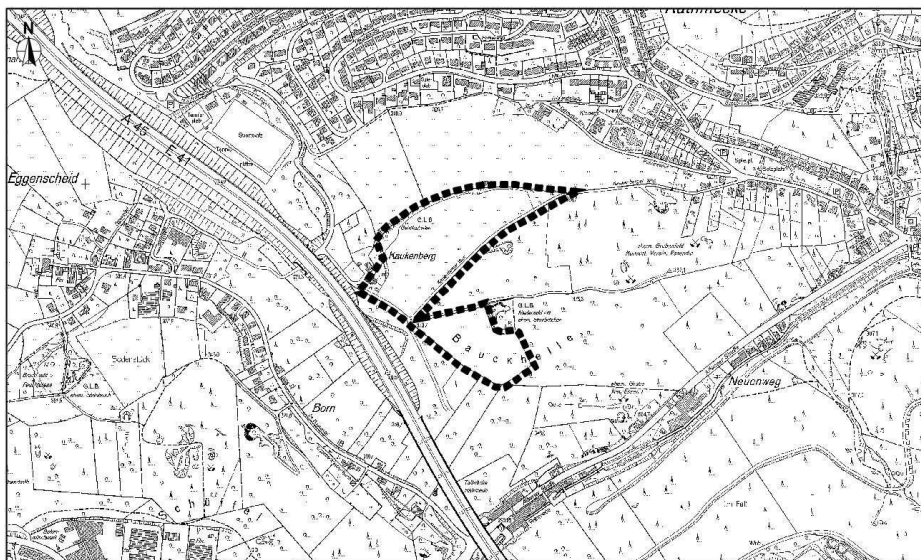
Herr Schnitzlbaumer antwortet, er verstehe die Bedenken der Anwohner. Die Art der Anlage sowie die Lage und Größe der Planfläche werde erst im laufenden Verfahren genau bestimmt.

Fachdienstleiter Herr Pohlmann erläutert hierzu nochmals, dass am heutigen Tag lediglich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zum Projekt „Sonnenfarm Lucie“ abgestimmt und nach erfolgter Zustimmung das Bauleitverfahren in Form des Aufstellungsbeschlusses als ein erster Schritt begonnen werde. Im weiteren Verfahren sei durch die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit gesichert, dass alle Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. entsprechend abgewogen würden.

Ohne weitere Diskussion fassen die Ausschussmitglieder mit Stimmenmehrheit folgenden

### **Beschluss:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“ für das nachfolgend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), soll die 22. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet werden. Der Geltungsbereich dieser 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Sonnenfarm Lucie“.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Bürgerinformation durchzuführen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ist nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	1

---

## **6. Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen Ost"**

---

### **6.1.1. Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen Ost"**

---

Der Antrag wird aufgrund der Stellungnahme durch die Verwaltung von Ratsherrn Ersching zurückgezogen.

### **6.1.2. Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag DIE LINKE vom 24.11.2025 BP Nr. 708 "Stüttinghausen Ost", 10. Änderung**

---

Die schriftliche Stellungnahme wurde vorab von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

### **6.1.3. Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 02.12.2025 zum Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE zum BP Nr. 708 "Stüttinghausen Ost", 10. Änderung**

---

Der Antrag wird durch Ratsherrn Bunge-Altenberg vorerst zurückgezogen und soll zu einem späteren Termin in Form eines Arbeitsauftrages bezüglich der in Frage kommenden Flächen wieder in den Stadtplanungsausschuss eingebracht werden.

Fachbereichsleiter Herr Hammer versichert, dass in einer der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses eine Übersicht für diesbezüglich nutzbare Flächenpotentiale erstellt und zur Verfügung stehen werde.

### **6.1.4. Stellungnahme der Verwaltung zum Änderungsantrag der SPD-Fraktion vom 02.12.2025 zum Ergänzungsantrag der Fraktion DIE LINKE**

---

Die schriftliche Stellungnahme wurde vorab von den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis genommen.

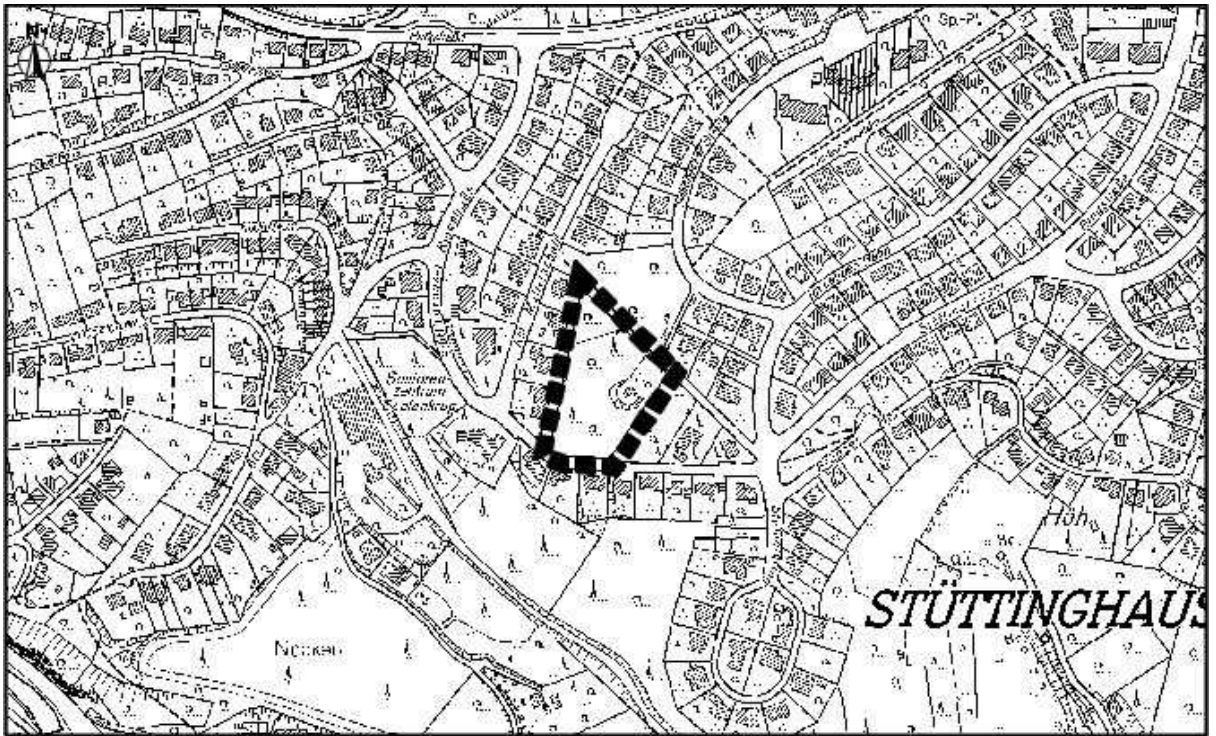
## **6.2. Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen Ost" 10. Änderung; Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss Vorlage: 282/2025**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

- I. Gem. § 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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) soll der Bebauungsplan Nr. 708 „Stüttinghausen Ost“, 10. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 708 „Stüttinghausen Ost“ ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.
- III. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

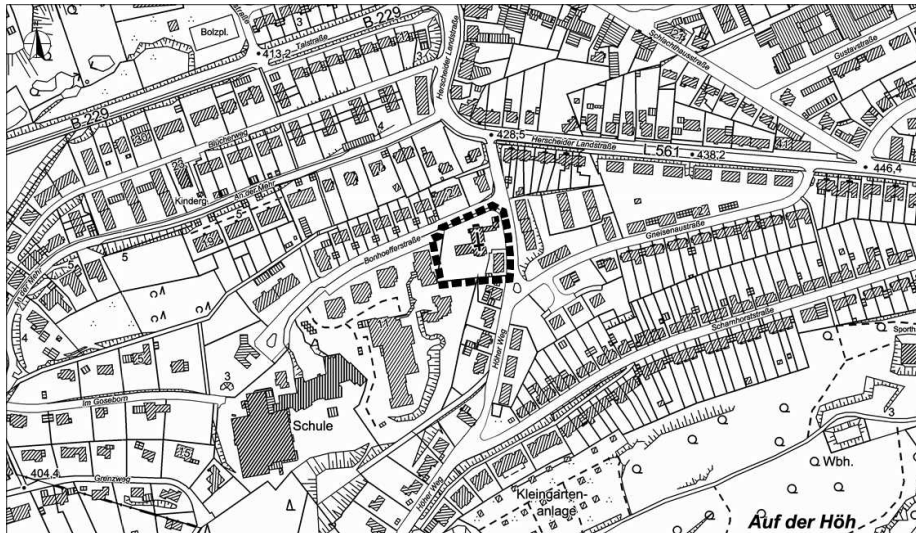
**7. Bebauungsplan Nr. 606 "Goseborn", 3. Änderung; Beschleunigtes  
Verfahren gem. § 13a BauGB; Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 301/2025**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig 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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) soll der Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden:



- II. Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“ ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.
- III. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 10. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
 Nein-Stimmen: ./.  
 Enthaltungen: ./.

**8. Bericht über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung, sowie zur damit verbundenen 8. Berichtigung des Flächennutzungsplans.  
 Vorlage: 247/2025**

Ratsherr Dregger begrüßt grundsätzlich im Namen der CDU-Fraktion das Bauvorhaben des Vereins. Die CDU-Fraktion werde sich aber weiterhin der Zustimmung wegen bekanntem Hintergrund enthalten und nehme den Bericht zur Kenntnis.

Ohne weitere Diskussion nehmen die Ausschussmitglieder den Bericht einstimmig zur Kenntnis.

**Bericht:**

Die Anpassung des Flächennutzungsplans soll nach Beendigung des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
 Nein-Stimmen: ./.  
 Enthaltungen: ./.

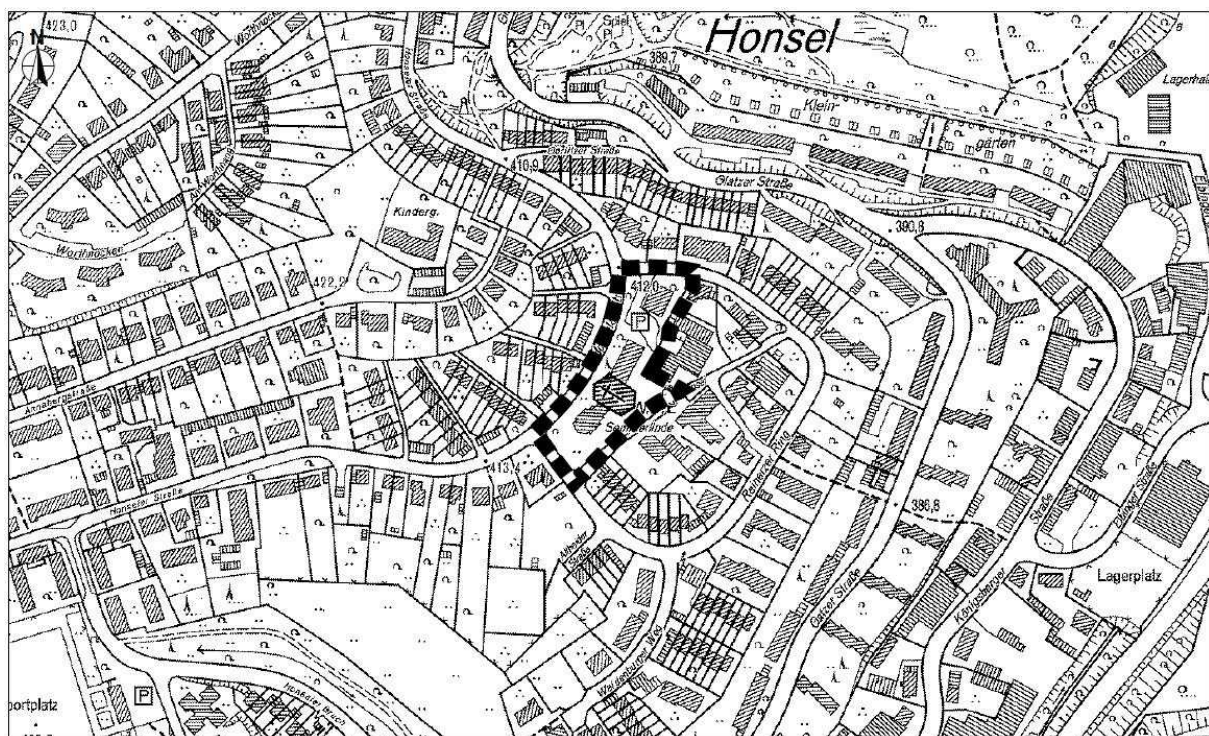
**9. Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd", 5. Änderung; Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss  
Vorlage: 257/2025**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung nebst beigefügter Begründung sowie der Artenschutzprüfung Stufe 1 für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen. Nachstehend ist das Plangebiet abgebildet:



**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	16
Nein-Stimmen:	./.
Enthaltungen:	./.
Befangen:	1

Sachkundiger Bürger Waibel ist befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

10. **A. 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen;  
B. Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen";  
Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten  
Stellungnahmen und Hinweise; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 284/2025**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Rat einstimmig folgenden **abweichenden**

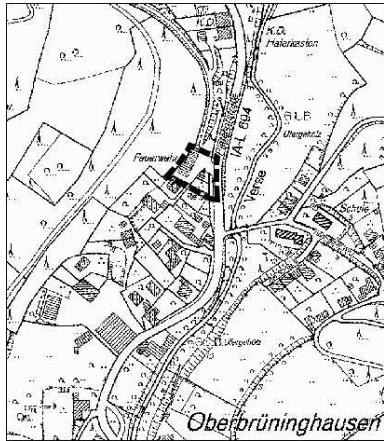
**Beschluss:**

A.:

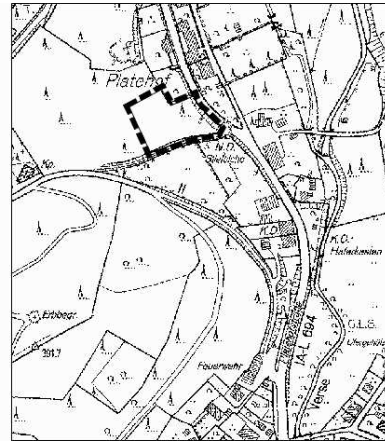
- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen und Hinweise wird in der Abwägungstabelle im Anhang Stellung genommen.
- II. Gemäß §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl I 2025 I Nr. 257) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und anderer wahlrechtlicher Vorschriften vom 5. Juli 2024 (GV. NRW.S. 444), wird die 20. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes **vorbehaltlich der vertraglichen Einigung bezüglich der notwendigen Ausgleichsflächen** vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird am Tage der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg, die nach § 6 BauGB erforderlich ist, sowie unter Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Flächennutzungsplanänderung in dieser Genehmigungs-Bekanntmachung wirksam.

Das Gebiet der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ ist nachfolgend skizziert.

## Ursprünglicher Geltungsbereich des FNP



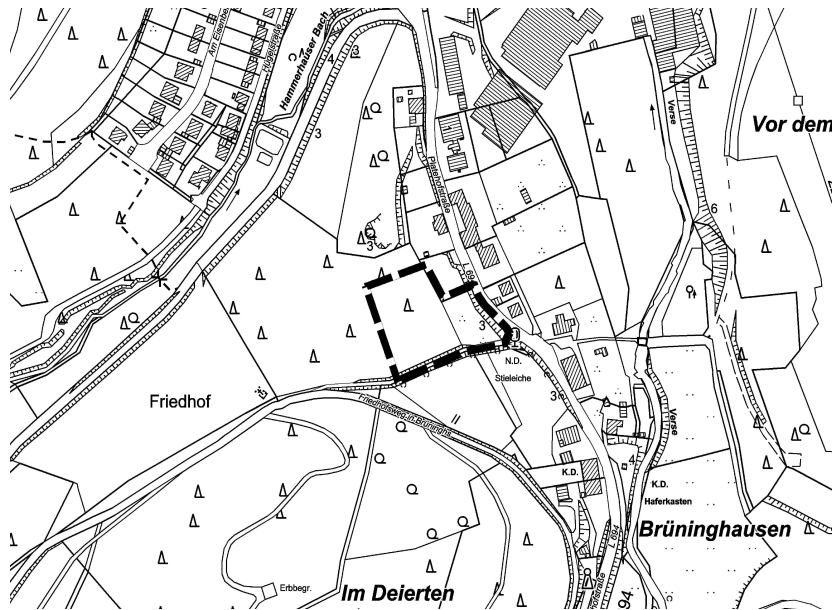
## 20. Änderung des Flächennutzungsplanes



B.:

- I. Zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüningshausen“ abgegebenen Stellungnahmen und Anregungen und Hinweise wird in der Abwägungstabelle im Anhang Stellung genommen.
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I 2025 I Nr. 257) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und anderer wahlrechtlicher Vorschriften vom 5. Juli 2024 (GV. NRW.S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüningshausen“ und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts **vorbehaltlich der vertraglichen Einigung bezüglich der notwendigen Ausgleichsflächen** vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüningshausen“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Die Lage und der Umfang des betroffenen Plangebietes sowie der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüningshausen“ ist nachfolgend skizziert.



### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

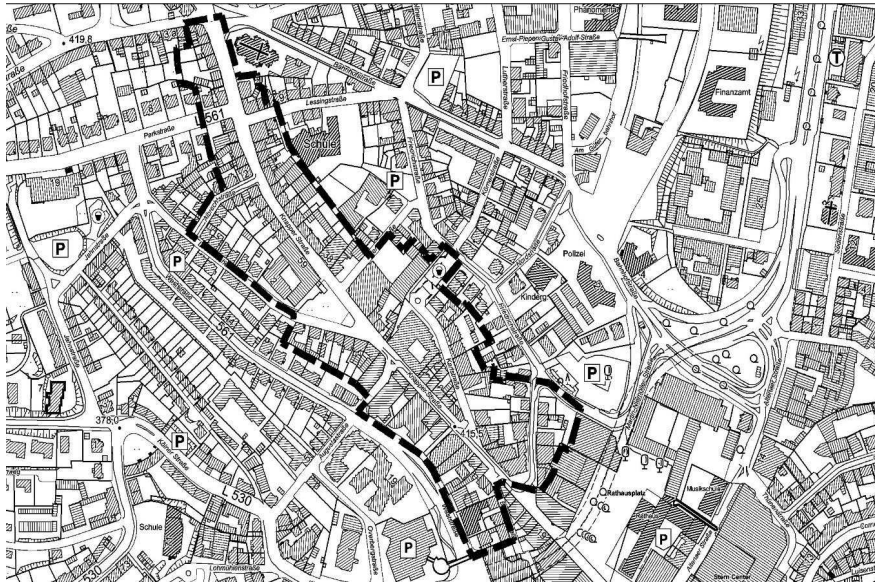
### **11. Bebauungsplan Nr. 847 "Westliche Innenstadt" Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise; Satzungsbeschluss Vorlage: 272/2025**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Rat einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

- I. Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen wurden.
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. I 2025 Nr. 257) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und anderer wahlrechtlicher Vorschriften vom 5. Juli 2024 (GV. NRW.S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 847 „Westliche Innenstadt“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.



### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

## **12. Bericht über das ""Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung""**

---

Herr Mielke hält einen Vortrag zum im Oktober 2025 beschlossenen „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (Bauturbo)“. **Die Präsentation ist im Rats- und Informationssystem einsehbar.**

Herr Hammer gibt bekannt, dass der „Deutsche Städtetag“ empfiehlt, im Rahmen dieses Gremiums einen Grundsatzbeschluss durch die Politik zu fassen, um das Gesetz in Lüdenscheid zur Anwendung zu bringen. Dieser Beschluss würde die Verwaltung zur selbstbestimmten Anwendung des Gesetzes legitimieren.

Die Beschlussvorlage wird von Herrn Pohlmann erstellt und zeitnah im Stadtplanungsausschuss im neuen Jahr 2026 zur Abstimmung gebracht.

Auf die Nachfrage seitens der Politik stellt Herr Mielke klar, dass es sich bei dem Gesetz lediglich um Investitionen zur Schaffung von reinem Wohnraum handele und Abweichungen wie bisher möglich seien.

Herr Pohlmann weist darauf hin, dass das Gesetz vorsehe, dass drei Monate nach Antragseingang darüber entschieden sein müsse. Dies sei mit mit 4 Ausschusssitzungen im Jahr zeitlich kritisch. Es sei absehbar, dass die Fristen nicht in allen Fällen gehalten werden könnten und damit das Ziel des „Bauturbos“ verfehlt werden würde.

Vorsitzender Voß äußert, dass somit der Stadtplanungsausschuss zukünftig öfter tagen müsse.

Ratsherr Ersching merkt an, dass sich ihm noch nicht erschließe, wie sich die Anwendung des „Bauturbos“ auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auswirken solle. Einen Grundsatzbeschluss sieht er kritisch, da ihm die demokratische Kontrolle, hier des Stadtplanungsausschusses, fehle.

Sachkundiger Bürger Wagener äußert, dass tendenziell damit mehr Flächen zur Bebauung zur Verfügung stehen würden und damit der Grundstückspreis sinken könnte.

Herr Mielke bestätigt die Annahme und bekräftigt, dass die Regelungen des „Bauturbos“ nur auf die Zulässigkeit eines Bauvorhabens abziele. Alle weiteren Ausbildungen des Gesetzes, architektonisch, statisch, Gebäudetyp etc. würden nicht beleuchtet und weiterhin durch die Landesbauordnung geregelt. Dass der „Bauturbo“ damit Auswirkungen auf den Markt, die Preise und die Zunahme von Investitionstätigkeiten habe, könne er nicht beurteilen.

Sachkundiger Bürger Wagener fragt ergänzend, wo der Begriff des „bezahlbaren Wohnraums“ definiert sei.

Herr Mielke antwortet, dass der Sinn des „Bauturbos“ nicht sei, nur „geförderten Wohnungsbau“ zu forcieren, sondern überhaupt Wohnungen zu bauen.

Sachkundiger Bürger Wagener fragt, ob durch das Gesetz eine Grenze festgelegt wurde, ab wann es sich bei einem Bauvorhaben um die Schaffung von Luxuswohnungen handele.

Herr Pohlmann verneint dies. Eine solche Grenze sei nicht definiert und variere von Stadt zu Stadt und von Wohnungsmarkt zu Wohnungsmarkt. Die Grenze müsse im Einzelfall die Verwaltung, der Stadtplanungsausschuss oder ein sonstiges Gremium festlegen.

Vorsitzender Voß bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Mielke.

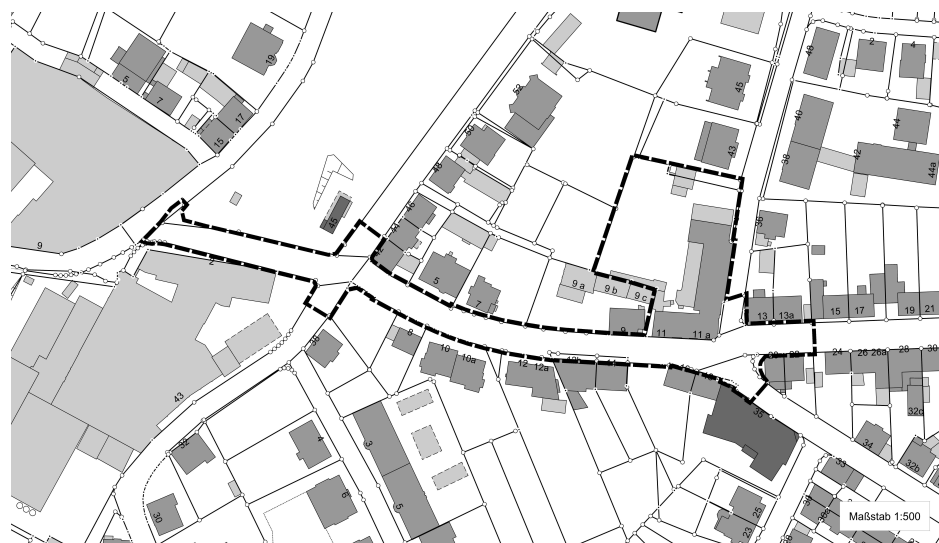
**13. Bebauungsplan Nr. 848 "OGS Schlittenbacher Straße";  
Einstellung des Bauleitplanverfahrens  
Vorlage: 283/2025**

---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

**Beschluss:**

- I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 848 „OGS Schlittenbacher Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzustellen.



### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

## 14. Einstellung von Bauleitplanverfahren und Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen Vorlage: 216/2025

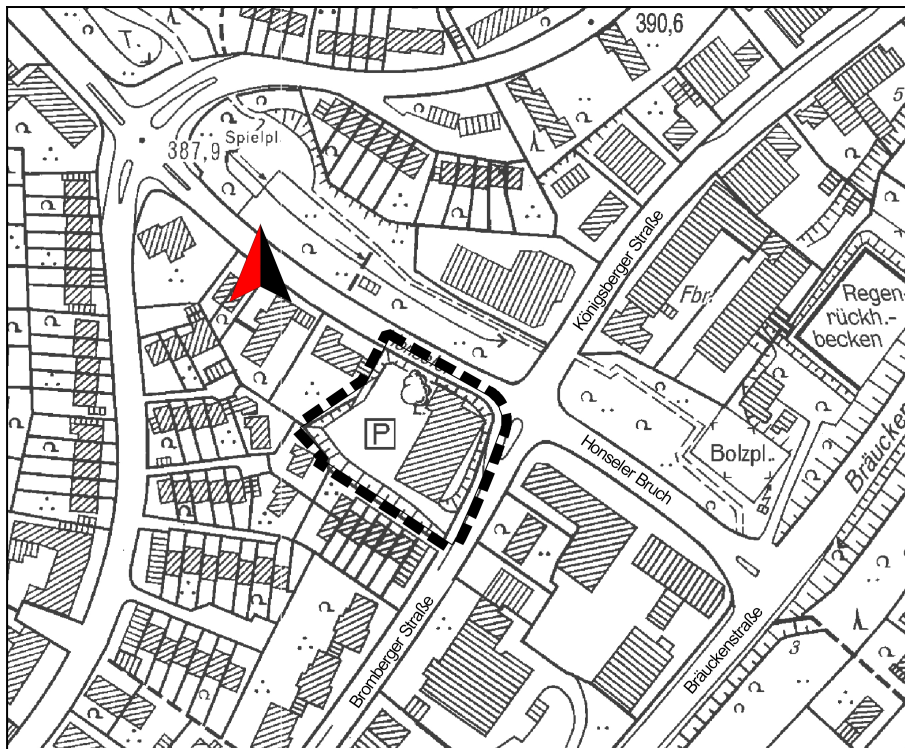
---

Ohne Diskussion fassen die Ausschussmitglieder einstimmig folgenden

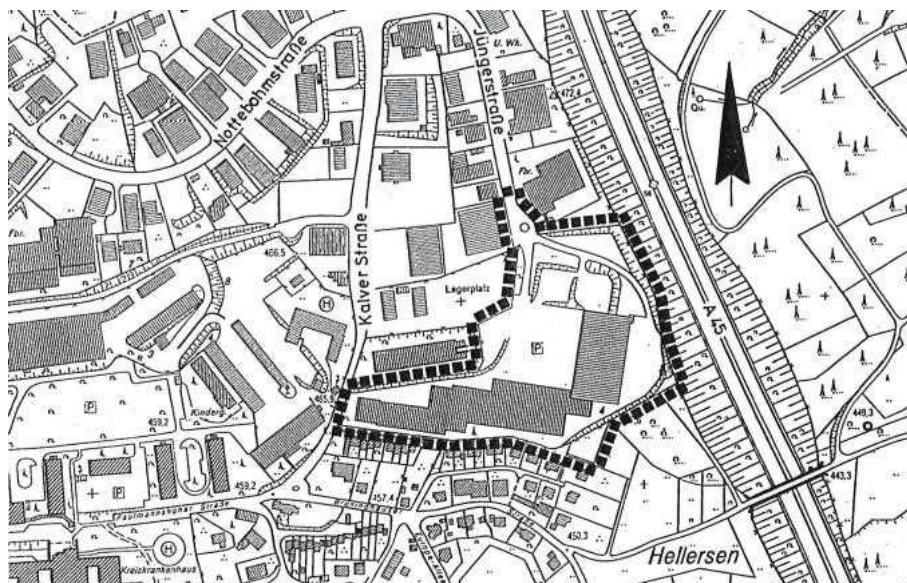
### Beschluss:

Der Stadtplanungsausschuss beschließt die Einstellung der folgenden Bauleitplanverfahren und Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse.

- a.) Beschlussvorlage Nr. 223/2010  
Aufstellungsbeschluss: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 541 „Bromberger Straße/  
Honseler Bruch“



- b.) Beschlussvorlage Nr. 261/2000  
Aufstellungsbeschluss: 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 601 „Nördlich des  
Kreiskrankenhauses Hellersen“



### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

## **15. Gestaltungssatzung**

---

### **15.1. Antrag zur Neufassung der Gestaltungssatzung der CDU Lüdenscheid vom 09.09.2025**

---

Ratsherr Cetin begrüßt im Namen der CDU-Fraktion die überarbeitete Gestaltungssatzung überaus und leitet zur Begründung des gestellten Antrages über.

Beantragt wurde mit Schreiben vom 09.09.2025 die ersatzlose Streichung des § 17 Abs. 2 der 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid.

Vorsitzender Voß begrüßt ebenfalls im Namen der SPD-Fraktion den Antrag und bittet um Zustimmung.

Dem Antrag wurde vollumfänglich zugestimmt.

### **15.2. A. Aufhebung der alten 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 09.09.2010**

**B. Entscheidung über die neue 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; Satzungsbeschluss  
Vorlage: 243/2025**

---

Die Ausschussmitglieder empfehlen dem Rat einstimmig folgenden **abweichenden**

## **Beschluss:**

A. Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt, die alte „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 09.09.2010“ außer Kraft zu setzen.

B. Der Stadtplanungsausschuss empfiehlt, der Rat der Stadt Lüdenscheid beschließt, die als Anlage beigefügte neue „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“ ~~in der vorliegenden Fassung~~ **nach ersatzloser Streichung des § 17 (Nutzung öffentlicher Freiflächen), Absatz 2 (Sonnenschutzanlagen)** 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.

## **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 17  
Nein-Stimmen: ./.  
Enthaltungen: ./.

### **16. Berichtswesen, hier: Mündliche Berichte**

---

#### **16.1. Bericht zum Sachstand Lichtkonzept Lüdenscheid**

---

Fachdienstleiter Herr Pohlmann berichtet, dass das beauftragte Büro „Ruariri O' Brien“ aus Dresden seit gestern das Analyseverfahren mit einer Umfrage unter der Lüdenscheider Bevölkerung durch einen eigenen „Stand“ auf dem Wochenmarkt und einer Onlinebefragung per QR Code auf speziellen Postkarten begonnen habe. Die Ergebnisse fließen im Nachgang in ein fundiertes Konzept ein und würden dann Anfang des nächsten Jahres im Ausschuss vorgestellt.

Die Zusammenarbeit mit dem Büro sei sehr zufriedenstellend.

Ratsherr Karich bittet die Verwaltung darum, die Bewerbung zu der Umfrage öfter auch auf den Socialmedia-Kanälen der Stadtverwaltung zu intensivieren, um die Teilnahmequote an der Onlinebefragung hoch zu halten.

Herr Pohlmann bedankt sich für den guten Hinweis und wird ihn unterstützen.

#### **16.2. Bericht zum Normenkontrollverfahren Bebauungsplan Nr. 825 "Wislade"**

---

Fachdienstleiter Herr Pohlmann berichtet über die Verhandlung des am 01.10.2025 stattgefundenen Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 825 „Wislade“ vor dem Oberverwaltungsgericht (OVG) Münster als zuständige Gerichtsbarkeit. Er führt weiter aus, dass

in dem Verfahren überprüft wurde, ob der Bebauungsplan rechtmäßig aufgestellt, der planerische Inhalt plausibel sei und den gängigen Normen entspreche.

Das Verfahren wurde von privater Seite angestoßen, da die Anlieger sich, trotz umfangreicher Untersuchungen und Gutachten, in ihren Rechten verletzt fühlten. Geklagt wurde mit der Begründung, dass es eine fehlerhafte Immissionsuntersuchung und Erschließungsplanung gegeben habe und zu wenig Stellplätze auf dem Gebiet geplant worden seien.

Das Urteil nach Verhandlung besage, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wurde, allerdings nicht aufgrund der beklagten Gründe, sondern basierend auf den nachfolgend genannten Sachverhalten:

1. - das Unterlassen des Hinweises der angewendeten DIN-Norm zum städtebaulichen Schallschutz zur Berechnung des Schallgutachtens in der Bekanntmachung im Amtsblatt des Märkischen Kreises sowie auf der Planurkunde,
2. - dass die erste Festsetzung im Bebauungsplan im Sondergebiet nur der freien Christlichen Gemeinde zugeordnet wurde,
3. - die zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche, welche die entsprechenden Schallschutzmaßnahmen des Baukörpers definieren, um im Inneren des Baukörpers gesundes Wohnen sicherzustellen, seien nicht korrekt genug festgelegt worden.

Entweder folge man nun dem Urteil und der Bebauungsplan gelte als „gekippt“ oder man „heile“ ihn. Bei letzterer Alternative werde an dem Punkt des Bauleitverfahrens eingetreten, an dem der Fehler passiert sei. Dazu benötige es entweder einen neuen Antrag der FCJG zur Wiederaufnahme des Verfahrens oder einen politischen Beschluss.

Ratsherr Bunge-Altenberg äußert seine Verwunderung über die Begründung des OVG und fragt, ob es sich hierbei um erstmalig erkannte Fehler in der Verwaltungspraxis handele. Herr Pohlmann antwortet, dass es sich hierbei um erstmalig festgestellte Mängel handele und diese für die Zukunft abgestellt würden.

Ratsherr Appelt fragt nach der Möglichkeit der Klage durch die Freie Christliche Gemeinde auf den Bestand des Bebauungsplans.

Herr Pohlmann verneint dies. Nach Baugesetzbuch und rechtlicher Prüfung gäbe es keinen rechtlichen Anspruch auf die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens oder auf Regressansprüche.

Ratsherr Karich fragt, ob sich der Antragsteller nach dem Urteil schon zurückgemeldet habe und ob er die Fortführung des Antrages verfolge.

Herr Pohlmann bestätigt, dass der Antragsteller sowohl telefonisch als auch schriftlich sein Interesse bekundet habe, in das Verfahren an beschriebener Stelle wieder einzutreten.

Herr Hammer äußert sich bezüglich der Regressansprüche ebenso wie Herr Pohlmann, da die eingetragenen Gebäude durch Beschluss Bestandsschutz genießen.

Vorsitzender Voß ergänzt, dass durch „Heilung“ das Verfahren erneut aufgenommen werden könne und ein Beschluss dazu in der heutigen Sitzung nicht nötig sei.

### **16.3. Bericht zum weiteren Vorgehen der städtebaulichen Neukonzeptionierung des Forum-Areals**

---

Sachbearbeiterin Frau Klippenstein und Sachbearbeiter Herr Kirchner geben einen Überblick über den derzeitigen Sachstand zum Projekt der konzeptionellen Neuplanung des Forum-Areals.

Das im Jahr 2022/23 von der Stadt Lüdenscheid erworbene „Forum“ wurde, durch eine im Februar 2025 durch die Stadtentwicklungsgesellschaft Lüdenscheid (SEG) beauftragte Machbarkeitsstudie, auf Möglichkeiten der Nachnutzung hin geprüft. Es ergaben sich fünf mögliche Varianten, wobei die des Abrisses und die Umwandlung des Areals in eine familienfreundliche Freifläche favorisiert werde mit der Option, eine teilweise Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt und der Einbeziehung angrenzender Areale ebenfalls zu ermöglichen.

Sobald der Haushalt 2026/27 Mitte 2026 genehmigt und die benötigten Mittel zur Verfügung stehen, solle mit einem Vergabeverfahren zur städtebaulichen Neukonzeptionierung begonnen werden. Ähnlich dem „Lichtkonzept“ solle das Verfahren mit breiter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden. Die Sichtbarkeit des jeweiligen Entwicklungsstandes solle ebenfalls über eine entsprechende Projekt-Website der Stadtverwaltung für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Vorsitzender Voß fragt nach einem etwaigen Datum, an dem der Abriss beginnen könnte.

Herr Hammer antwortet, dass der Fachbereich 4 lediglich mit der Beauftragung der Vergabe zur Planung beauftragt wurde und deshalb keine Aussage zu einem zukünftigen Abrissbeginn getätigt werden könne. Er gibt die Frage weiter an Herrn Moeser.

Herr Moeser Geschäftsführer der SEG teilt hierzu mit, dass die SEG im Hintergrund bereits ergänzend tätig sei. Dies beinhalte eine durchgeführte digitalisierte Statik-Planung und die Suche nach einem geeigneten Architekturbüro, welches ein Abbruchkonzept entwickle. Momentan sei man, Stand heute, mit einem Büro kurz vor dem Vertragsabschluss. Wann ein Abbruch beginne, könne heute noch nicht gesagt werden.

---

## **17. Bekanntgaben, Beantwortung von Anfragen und Anfragen**

---

### **17.1. Bekanntgaben**

ENTFÄLLT!

---

### **17.2. Beantwortung von Anfragen**

ENTFÄLLT!

---

### **17.3. Anfragen**

---

#### **17.3.1. Anfrage der CDU-Fraktion zum TOP 5 - geplante Freiflächen Photovoltaikanlage(FFPV) "Sonnenfarm Lucie"**

Die Verwaltung führt aus, dass die Anfrage im laufenden Planungsprozess beantwortet werden solle.

gez. Jens Voß

Vorsitzender

gez. Kathrin Sturm

Schriftführerin