



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

Frau Michelle Wohlfahrt, Tel. 17-1278

TOP: Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen" sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes;

Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 182/2026

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

10.06.2026

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

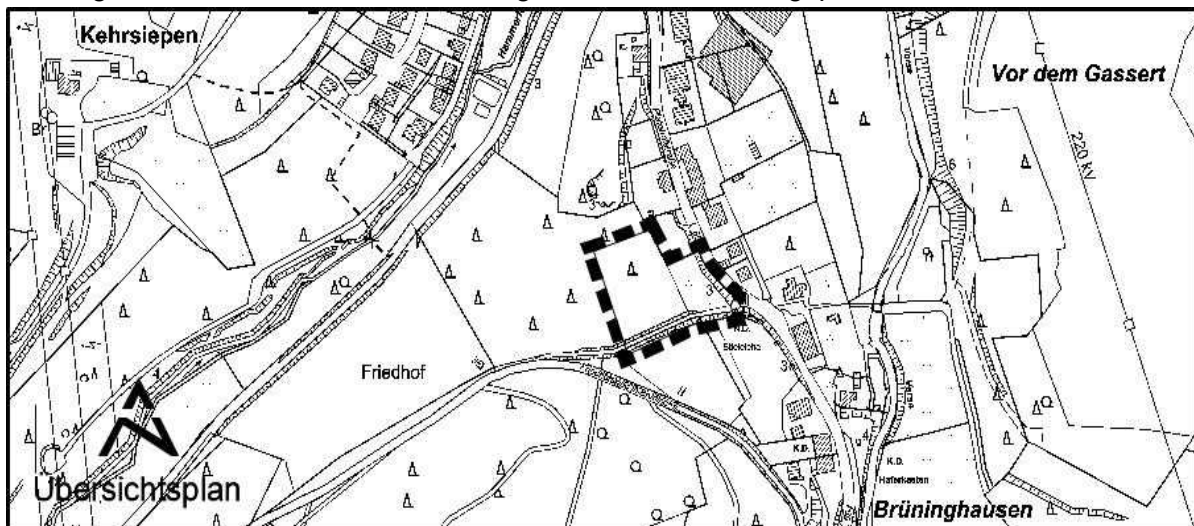
Grundlage: § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussumsetzung bis August 2026

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid einschließlich der Begründung und des Umweltberichts 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.
- II. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichts 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 nimmt die im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligung vorangebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes skizziert:



Begründung:

Der derzeitige Standort der Feuerwehr in Brüninghausen entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen einer Feuerwache. Eine Sanierung oder Erweiterung ist aufgrund rechtlicher und baulicher Gegebenheiten nicht möglich. Die Identifizierung des vorliegenden Standortes erfolgte durch eine Machbarkeitsstudie. Der Standort befindet sich im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid weist diese Fläche als Wald aus. Der Neubau der Feuerwehr ist somit derzeit aufgrund der Außenbereichslage des Grundstücks planungsrechtlich nicht zulässig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der damit einhergehenden 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache geschaffen werden. Ziel der Planung ist die Darstellung bzw. Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. 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 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie den Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ beschlossen (Beschlussvorlage Nr.284/2025).

Daraufhin hat die Stadt Lüdenscheid mit dem Schreiben vom 21.05.2026 die Verfahrensakte zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Prüfung und Genehmigung nach § 6 BauGB an die Bezirksregierung Arnsberg geschickt.

Im Verlauf des Verfahrens wurde festgestellt, dass die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wertende Zusammenfassungen der umweltrelevanten Informationen enthält. Dies wird von der Bezirksregierung bemängelt.

Auf Grund der Mängel ist die 20. Flächennutzungsplanänderung aus Sicht der Bezirksregierung nicht genehmigungsfähig.

Um diese Mängel zu heilen, ist nach dem Baugesetzbuch ein erneutes Einsteigen in das Bauleitplanverfahren zu dem Zeitpunkt erforderlich, zu dem der Mangel im Planverfahren eingetreten ist. Im vorliegenden Fall ist der Mangel bei der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung (Auslegung vom 09.10.2025 bis zum 11.11.2025) entstanden. Aus diesem Grund 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 Bebauungsplans Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ und die damit verbundene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches öffentlich auszulegen.

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

Parallel zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe werden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung berührt wird, nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 842 sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, aus welchem der räumliche Geltungsbereich hervorgeht, hängen zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.

Lüdenscheid, den 09.06.2026

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Abwägungstabelle 1, Stellungnahme zur 20. FNP-Änderung
2. Abwägungstabelle 2, Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüningshausen“
3. Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. 20. Änderung des FNP
5. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 842
6. Begründung zu den Bauleitplänen
7. BV Standortentscheidung Rat Anlage 1 Variantenuntersuchung

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

8. Umweltbericht zu den Bauleitplänen
9. Lärmgutachten
10. Versickerungsgutachten