

Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Michelle Wohlfahrt, Tel. 17-1278

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP A: 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen";

TOB B: Bebauungsplan Nr. 842 "Feuerwehr Brüninghausen";

Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und Hinweise;

Beschluss; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 216/2026

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	23.09.2026
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	12.10.2026

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 i.V.m. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Beschlussumsetzung bis 30.11.2026

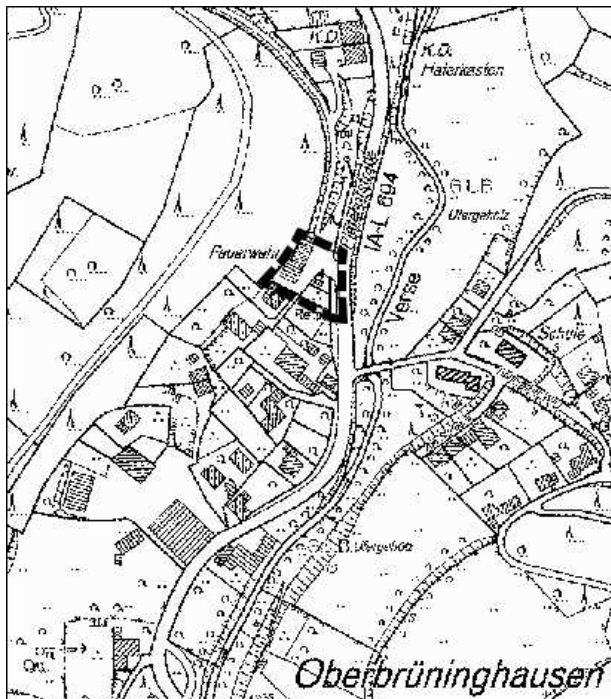
Beschlussvorschlag:

A.:

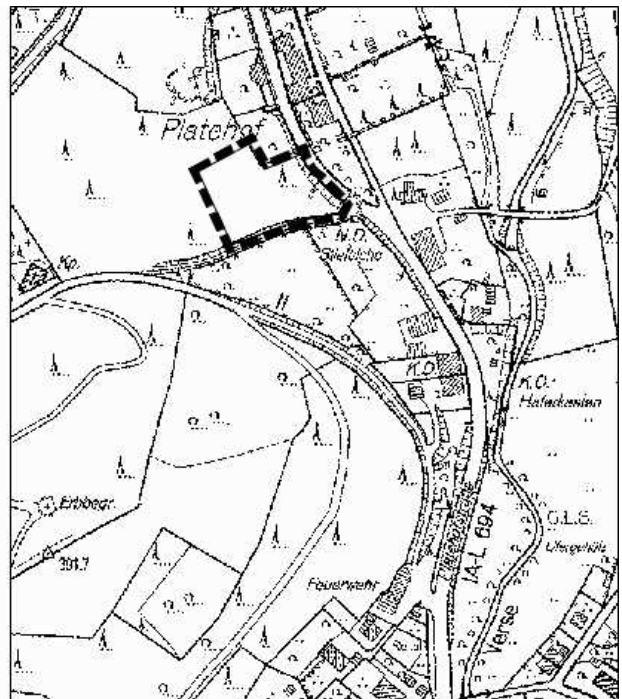
- I. Der Rat der Stadt Lüdenscheid folgt der in der Begründung dieser Beschlussvorlage aufgeführten Abwägung. Der Stadtrat folgt der Abwägungsentscheidung über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise, die im Bauleitplanverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen sind.
- II. Gemäß §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 das Gesetz vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), wird die 20. Flächennutzungsplanänderung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird am Tage nach 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



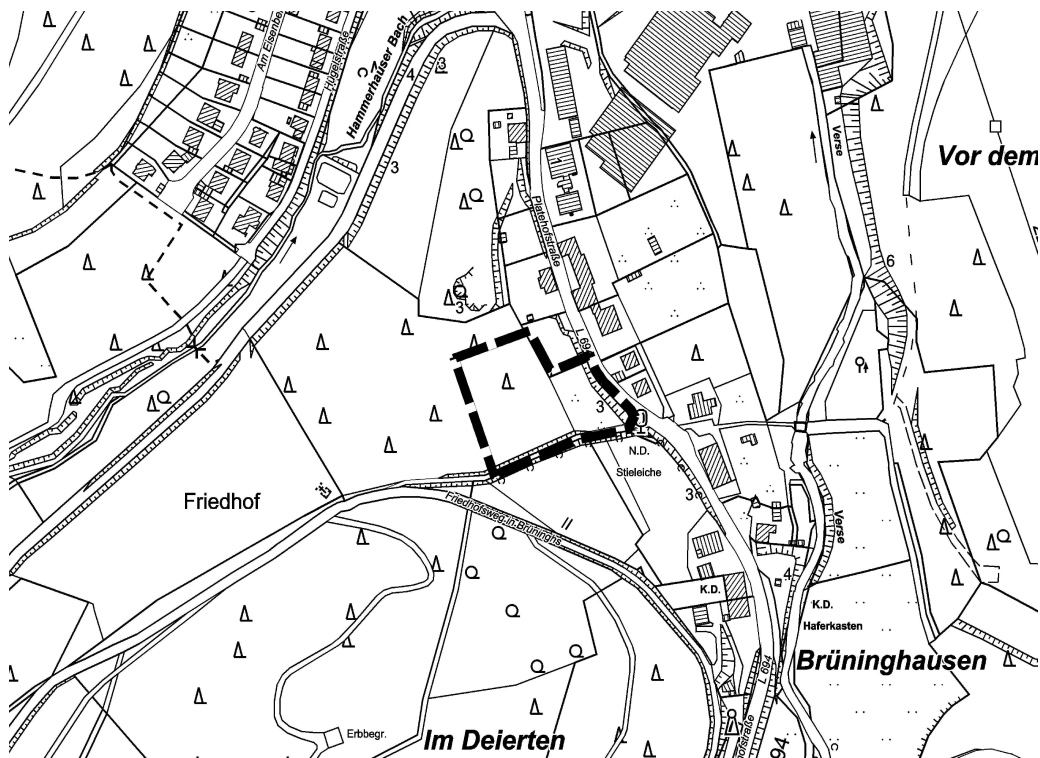
20. Änderung des Flächennutzungsplanes



B.:

- I. Der Rat der Stadt Lüdenscheid folgt der in der Begründung dieser Beschlussvorlage aufgeführten Abwägung. Der Stadtrat folgt der Abwägungsentscheidung über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise, die im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ eingegangen sind.
- II. Gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2017 I S. 3634) zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) 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 das Gesetz vom 05. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichts vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ 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 Brüninghausen“ ist nachfolgend 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.

Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im vorliegenden Geltungsbereich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Aus diesem Grund hat der Stadtplanungsausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ und die Einleitung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die Stadt Lüdenscheid hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB am 15.10.2024 durchgeführt. Zum Termin der Öffentlichkeitsbeteiligung sind sowohl Anwohner des Ortsteils Brüninghausen, als auch Mitglieder der Feuerwehr erschienen. In der vom 18.09. – 23.10.2024 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den Bebauungsplan berührt werden, zum Bebauungsplan-Vorentwurf und zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes einige Anregungen und Hinweise zu Protokoll gegeben, welche zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit in den Bebauungsplan eingearbeitet wurden.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“, die damit verbundene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Begründung, der Umweltbericht sowie die umweltbezogenen Informationen haben aufgrund des Beschlusses des Stadtplanungsausschusses vom 17.09.2025 in der Zeit vom 09.10.2025 bis zum 11.11.2025 gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Im Verlauf des Verfahrens hat die Bezirksregierung Arnsberg der Stadt Lüdenscheid mitgeteilt, dass die beantragte Genehmigung für die beschlossene 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen formaler Mängel nicht erteilt werden kann. 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 wiederholt worden.

Die beiden Bauleitpläne haben daraufhin mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen aufgrund des Beschlusses des Stadtplanungsausschusses vom 10.06.2026 in der Zeit vom 25.06.2026 bis einschließlich 28.07.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlage informiert und um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Während des Auslegungszeitraumes wurden aus der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Aus dem Kreis der beteiligten Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben und Anregungen und Hinweise vorgetragen.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung

darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid. Eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist Grundlage für den Satzungsbeschluss, die Prüfung muss daher durch den Rat der Stadt Lüdenscheid vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

An dieser Stelle wird auf die städtische Abwägung in den anliegenden Abwägungstabellen 1 und 2 verwiesen.

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6 BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde zu genehmigen und kann erst nach einer erteilten Genehmigung veröffentlicht und damit wirksam werden. Nach einer erfolgten Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung ist für den Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ keine zusätzliche Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 842 „Feuerwehr Brüninghausen“ kann dann am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen rechtverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 01.09.2026

Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlage/n:

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

Nachfolgende Dateien werden auf Grund ihrer Größe nur online dargestellt.

8. Umweltbericht zu den Bauleitplänen

9. Lärmgutachten

10. Versickerungsgutachten