



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: A. 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 843 "Wiesenstraße";

TOP: B. Bebauungsplan Nr. 843 "Wiesenstraße";

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

Beschluss; Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 217/2026

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

23.09.2026
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: / /

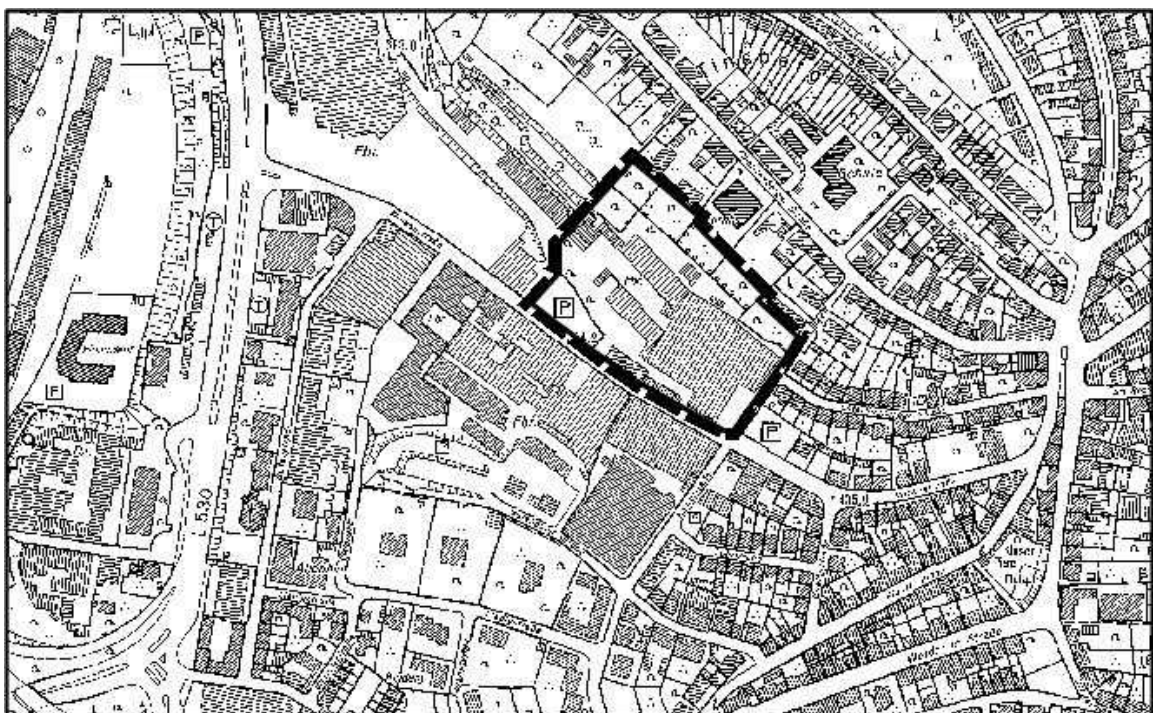
☒	gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe
☐	freiwillige Aufgabe
Grundlage: § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)	

Beschlussumsetzung bis Februar 2027

Beschlussvorschlag:

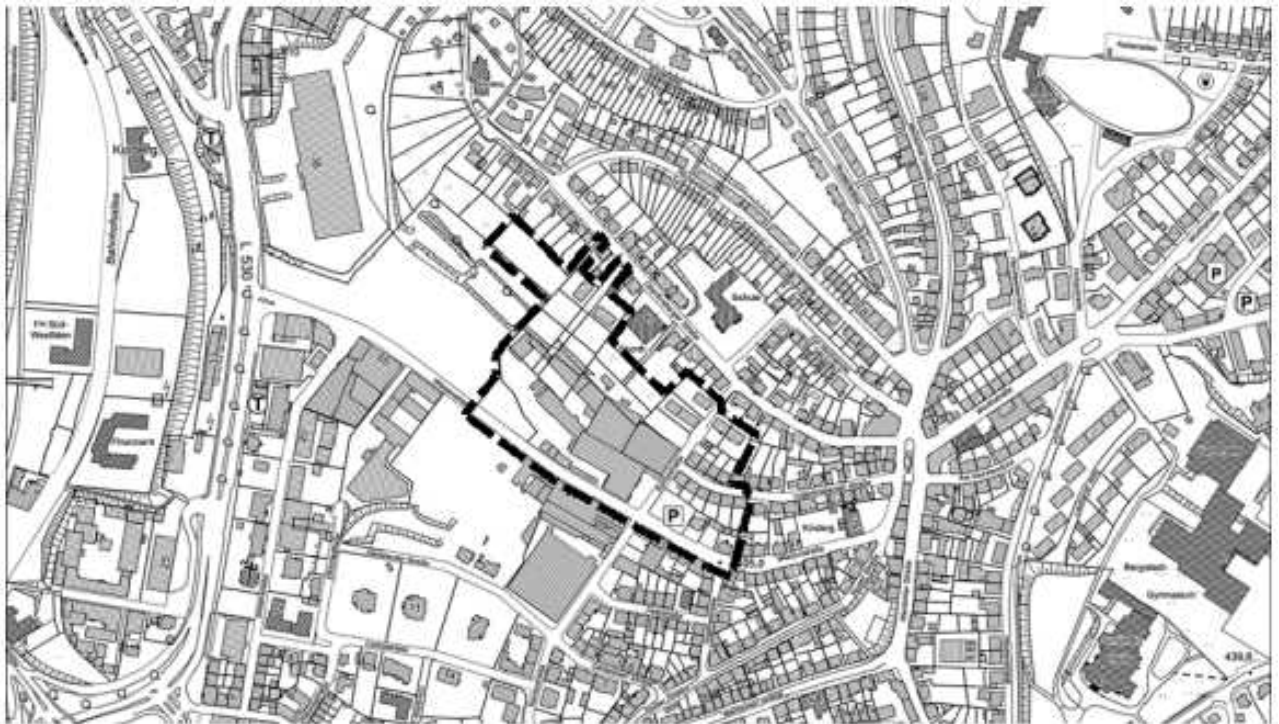
- A. I. Der Rat der Stadt Lüdenscheid folgt der in der Begründung dieser Beschlussvorlage aufgeführten Abwägung. Der Stadtrat folgt der Abwägungsentscheidung über die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise, die im Bauleitplanverfahren zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen sind.
- II. Gemäß der §§ 2 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2025 I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom Rat der Stadt Lüdenscheid beschlossen.
- III. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, die die Bezirksregierung Arnsberg erteilt und die nach § 6 BauGB erforderlich ist, wirksam. Die Genehmigungsbekanntmachung enthält die Angabe des Ortes und der Zeit, wo und wann die 19. Flächennutzungsplanänderung, die Begründung und der Umweltbericht bei der Stadt Lüdenscheid öffentlich eingesehen werden kann.

Das Gebiet der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Wiesenstraße und der Einmündung der Kampstraße ist nachfolgend skizziert:



- 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. 843 „Wiesenstraße“ eingegangen sind.
- II. Gemäß des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), wird der Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich des Umweltberichtes beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie der Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

Das Bebauungsplangebiet Nr. 843 „Wiesenstraße“ im Bereich der Wiesenstraße und der Einmündung der Kampstraße ist nachfolgend skizziert:



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 Mehrfamilienwohnhäusern, 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 Planungsrechtes erforderlich.

Diesem städtebaulichen Ziel dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie die damit verbundene Einleitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Verfahren wurden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Hierzu wurden am 12.05.2021 die entsprechenden politischen Aufstellungs- und Einleitungsbeschlüsse gefasst.

In einer am 17.12.2024 von der Verwaltung durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden aus der Bürgerschaft zu den Planentwürfen Anregungen und Hinweise vorgetragen. In einer im Zeitraum vom 17.03.2025 bis zum 17.04.2025 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben die beteiligten Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Bauleitpläne berührt werden, zu den Planentwürfen einige Hinweise und Anregungen vorgetragen. Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden nur teilweise berücksichtigt, aus den Gründen, die die Vorlage in den beiden anliegenden Abwägungstabellen darlegt.

Die beiden Bauleitpläne haben dann mit der Begründung, dem Umweltbericht und den umweltbezogenen Informationen aufgrund des Beschlusses des Stadtplanungsausschusses vom 17.09.2025 in der Zeit vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden die Behörden und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB über die Offenlage informiert und um eine erneute Stellungnahme gebeten.

Mit Schreiben vom 08.04.2026 hat die Bezirksregierung Arnsberg dem Bürgermeister der Stadt Lüdenscheid mitgeteilt, dass die beantragte Genehmigung für die beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wegen formaler Mängel nicht erteilt werden kann.

Um diese Verfahrensmängel 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 mussten die öffentliche Auslegung und die parallele Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wiederholt werden.

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 die 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 sonstigen 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 Art und Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ bzw. dem Beschluss zur 19. 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 bzw. den Beschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes, die Prüfung muss daher durch den Rat der Stadt Lüdenscheid vor der Beschlussfassung erfolgen.

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

Die 19. 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. 843 „Wiesenstraße“ keine zusätzliche Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“ kann dann am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen rechtsverbindlich werden.

Lüdenscheid, den 01.09.2026

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 Geräuschemissionsschutz zur Errichtung eines Lebensmittel-Discounters
vom 04.07.2024