

Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

Frau Sandra Henkes, Tel. 17-2692

Frau Anna Klippenstein, Tel. 17-1544

TOP:

A. Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd", 5. Änderung;

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

B. Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd", 6. Änderung;

Aufstellungsbeschluss

C. 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des

Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 6. Änderung;

Einleitungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 220/2026

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

23.09.2026

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 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussumsetzung bis Oktober 2026 (Bekanntmachung der Beschlüsse)

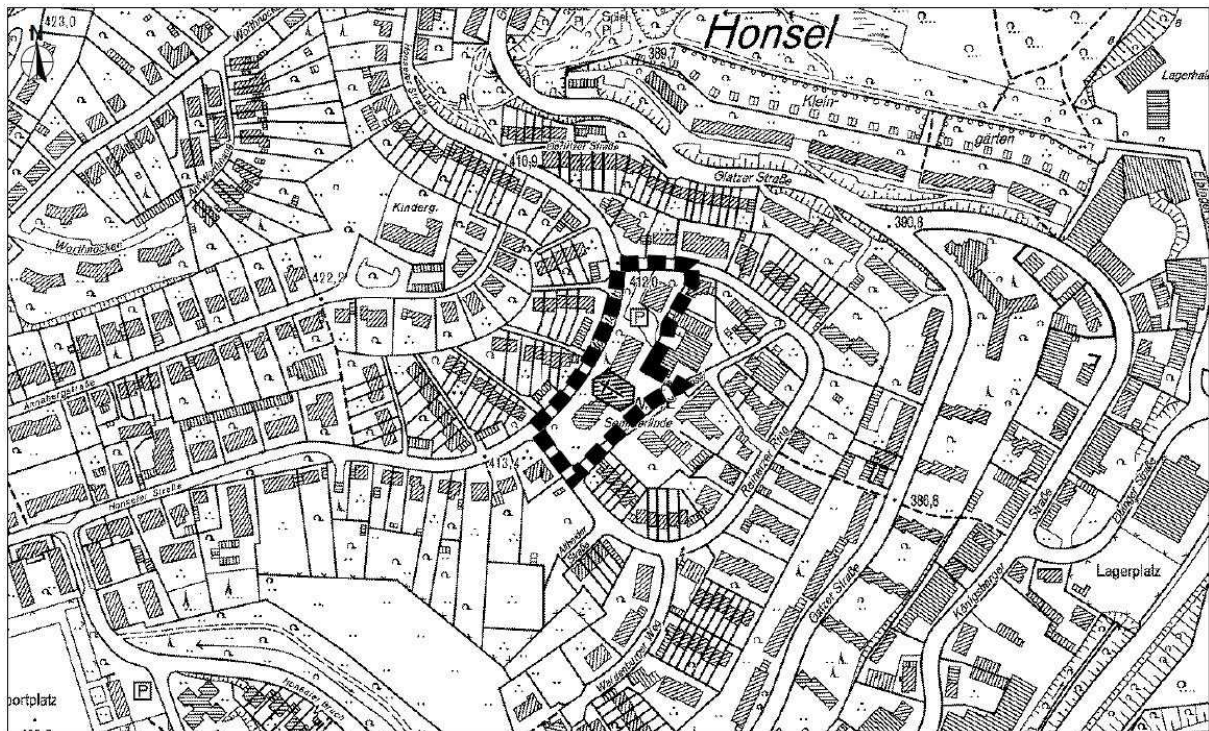
Beschlussvorschlag:

A.

- I. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung wird eingestellt und der Aufstellungsbeschluss vom 17.09.2025 aufgehoben.

B.

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) soll der Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 6. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.
- III. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

C.

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) soll die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden. Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 6. Änderung.
- II. Die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitpläne soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

- III. Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Begründung:

Die katholische Kirche St. Medardus der Kirchengemeinde „Petrus und Paulus“ hat ihren Standort an der Honseler Straße 66–68 zum 30.06.2024 aufgegeben. Sowohl das denkmalgeschützte Kirchengebäude als auch die zugehörigen Nebengebäude stehen seit diesem Zeitpunkt leer.

Mit Antrag vom 30.06.2025 beantragte die Kirchengemeinde erstmalig die Änderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für das Areal. Ziel ist es, die bisherige Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aufzugeben und die Fläche künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Damit sollen die Voraussetzungen für eine flexible und langfristig tragfähige Nachnutzung des Grundstücks geschaffen werden.

Für die Planung wurde zunächst im September 2025 ein Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet (BV 192/2025). Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden jedoch insbesondere störfallrechtliche Belange vorgetragen. Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen hat ergeben, dass die Anforderungen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) abwägungsrelevantes Material darstellen, welche vertieft untersucht werden müssen. Hierzu ist die Erstellung eines Fachgutachtens erforderlich. Die hierfür notwendigen Ermittlungen und Bewertungen können nicht im Rahmen des bislang durchgeführten beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB abschließend erbracht werden. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird der bisherige Aufstellungsbeschluss aufgehoben; das bisherige Bauleitplanverfahren wird damit beendet.

Darüber hinaus haben sich zwischenzeitlich die Zielvorstellungen der Kirchengemeinde hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung geändert. Vor diesem Hintergrund hat die Kirchengemeinde am 04.08.2026 einen entsprechend angepassten Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens eingereicht.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Aufhebung des bisherigen Aufstellungsbeschlusses sowie die Fassung eines neuen Aufstellungsbeschlusses durch den Stadtplanungsausschuss erforderlich. Das Bauleitplanverfahren wird auf dieser Grundlage als Regelverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches neu eingeleitet.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Nachnutzung des Grundstücks zu schaffen. Die bisherige Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche beschränkt die Entwicklungsmöglichkeiten erheblich. Da eine Wiederaufnahme der kirchlichen Nutzung ausgeschlossen werden kann, soll durch die Anpassung des Planungsrechts einem langfristigen Leerstand entgegengewirkt werden.

Mit der geplanten Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet wird ein flexibler planungsrechtlicher Rahmen geschaffen, der unterschiedliche, mit den städtebaulichen Zielsetzungen des Stadtteils vereinbare Nutzungen zulässt. Auf die Festsetzung einer konkreten Nutzung wird verzichtet, um eine flexible Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen und künftigen Investoren größtmögliche Offenheit bei der Umsetzung ihrer Vorhaben zu bieten.

Zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen ist die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“ aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll hierzu parallel die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid eingeleitet werden. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche bislang als Gemeinbedarfsfläche für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus. Die beabsichtigte Änderung zu einer Wohnbaufläche eröffnet neue Entwicklungsperspektiven für das Grundstück und den Stadtteil.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt im Anschluss an die Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses.

Die Antragstellerin hat sich zur Übernahme der Planungskosten bereit erklärt.

Lüdenscheid, den 01.09.2026

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Antrag der katholischen Kirchengemeinde auf Durchführung eines Bauleitplanverfahrens vom 04.08.2026
2. Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 (6)
3. Vorentwurf zur 23. Änderung des FNP
4. Vorentwurf der Begründung zu den Bauleitplänen