

Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung
am 17.12.2025

im Ratssaal des Rathauses, Rathausplatz 2, Lüdenscheid

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Pohlmann

Frau Wang

Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 49 am 26.11.2025 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 16.12.2025 und am 17.12.2025 im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage der Stadt Lüdenscheid ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Herr Pohlmann begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Beteiligten seitens der Verwaltung vor.

Zum Einstieg in die Präsentation gibt Herr Pohlmann einen kurzen Überblick über den Inhalt des Vortrags. Er erläutert, dass die Bürgeranhörung frühzeitig, zu Beginn des Bauleitplanverfahrens, stattfindet, um Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Es besteht aber grundsätzlich während des Verfahrens die Möglichkeit, Hinweise oder Anregungen im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau abzugeben. Zur Einführung in die Bauleitplanung stellt er zunächst anhand einer Gegenüberstellung den Sinn und Zweck eines Bebauungsplanes sowie des Flächennutzungsplanes dar. Im Anschluss erläutert er die Aufgaben eines Bebauungsplanes anhand einer groben Übersicht.

Zur Vorstellung der Planungsinhalte informiert er ausführlich über den Anlass und die Ziele der Planung und stellt die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Entwurfs anhand eines Lageplans sowie verschiedener Luftbilder vor. Er betont, dass der städtebauliche Entwurf die Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs bilde. Ziel der Planung sei die Reaktivierung der vorhandenen langjährigen Brachfläche zur Verbesserung des Ortsbildes, die Verwertung des Bestandsgebäudes, verbunden mit einer Umnutzung sowie einem Anbau zu einem religiösen Kulturzentrum. Hier sollen u.a. Integrations-, Sprach- und Schulungskurse stattfinden sowie Beträume entstehen. Auch eine bestehende Altlast werde untersucht und soweit erforderlich beseitigt. Die vorgesehene Nutzung sei für allen Wochentage mit bis zu 100 Nutzern täglich (jedoch über den ganzen Tag verteilt) sowie am Wochenende geplant. Bei Großveranstaltungen erhöhe sich diese Zahl entsprechend.

Herr Pohlmann erläutert im Detail die Festsetzung des derzeit geltenden Bebauungsplanes als Gewerbegebiet (GE) und stellt dieser die Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Religiöses Kulturzentrum“ gegenüber. Weiter geht er auf die damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten ein. Ergänzend erklärt er ausführlich die Inhalte und Begriffe von Art und Maß der baulichen Nutzung, welche sich u. a. auf die Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse, die maximale Gebäudehöhe sowie die überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen beziehen.

Nach der Vorstellung und Erläuterung der Planungsinhalte gibt Herr Pohlmann einen Ausblick auf das weitere Verfahren und weist ausdrücklich auf die weiteren Beteiligungsmöglichkeiten der Öffentlichkeit hin. Anhand einer Folie der Präsentation zeigt er die Fundstelle der Planung für die Öffentlichkeit über die Homepage der Stadt Lüdenscheid.

Nunmehr eröffnet Herr Pohlmann die Möglichkeit für Fragen und Anregungen seitens der Anwesenden.

Die erste Frage zur aktuellen Stellplatzproblematik „Am Neuen Haus“ beantwortet Herr Pohlmann dahingehend, dass hierzu ein entsprechendes externes Verkehrsgutachten erstellt werde. Zudem finde dieses Kriterium im Rahmen der Bauantragstellung Berücksichtigung, da die planende Architektin die notwendigen Stellplätze nachweisen müsse. Zudem weist er erneut darauf hin, dass sich die genannte Zahl der täglichen Nutzer – außer bei entsprechenden Großveranstaltungen - über den ganzen Tag verteile.

Seitens der anwesenden Bürger wird darauf hingewiesen, dass die genannte Brachfläche entgegen der Vorstellung der Verwaltung seit Jahren und auch aktuell gewerblich genutzt werde. Dieser Hinweis wird seitens der Verwaltung aufgenommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es handele es sich nicht um eine vollumfängliche Nutzung des Gebäudes sowie des Geländes, führt Herr Pohlmann aus.

Die Frage zum zeitlichen Ablauf des Verfahrens sowie nach einem konkreten Zeitpunkt der Rechtskraft der Planung beantwortet Herr Pohlmann mit dem Verweis auf den vorgestellten schematischen Ablauf des Bauleitplanverfahrens. Ein konkreter Zeitpunkt könne nicht genannt werden, im Optimalfall, ohne weitere unvorhergesehene Verzögerungen, sei ein Satzungsbeschluss eventuell Ende 2026 denkbar. Die Erteilung einer Baugenehmigung sei erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes möglich. Er weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung der Bauleitpläne jede Bürgerin und jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, die Pläne im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen. Er informiert darüber, dass es möglich sei der Verwaltung Hinweise, Bedenken oder Anmerkungen mitzuteilen.

Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung zu.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Pohlmann die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Protokollführerin

gesehen:

gez. Malberg

gez. Pohlmann