

**B e s c h l u s s v o r l a g e**

**TOP: 85. Änderung des FNP; Bebauungsplan Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid"  
Erneuter Einleitungsbeschluss bzw. erneuter Aufstellungsbeschluss sowie  
Beschluss über eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Vorgesehene Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Termine:**

10.12.2008

**Beschlussvorschlag:**

I

Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) soll der Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ für das nachstehend abgebildete Plan-  
gebiet aufgestellt werden.

II

Gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Teilbereich dieses Bebauungsplanes eingeleitet werden. Der Geltungsbereich der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nachstehend abgebildet.

III

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage des Bebauungsplan-Vorentwurfes bzw. des Vorentwurfes der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1980 durchzuführen.

Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“

85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Finanzielle Auswirkungen:

|                          |       |   |
|--------------------------|-------|---|
| Einmalige Ausgaben:      |       | € |
| Lfd. jährliche Ausgaben: |       | € |
| Deckung:                 | HHSt. |   |

Es entstehen für die Aufstellung der Bauleitpläne Verwaltungskosten. Darüber hinaus entstehen Kosten für die Verlegung des Gleises und den Bau der Bahnhofsallee.

Grundlage der Aufgabe:

Es handelt sich um eine freiwillige Aufgabe. Die Durchführung der Aufgabe erfolgt auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 20.02.1995.

## **Begründung:**

Im Zuge der Konzentration des Güterverkehrs der Bahn auf den Bahnhof Lüdenscheid-Brügge sind große Teile des Bahnhofsgeländes in Lüdenscheid funktionslos geworden. Das Areal ist heute von brachliegenden Bahnflächen, untergeordneter, z. T. nachgenutzter, z. T. leerstehender Bebauung und zwei teilweise baufälligen Erschließungsstraßen geprägt. Zur Zeit wird die ehemalige Ladestraße als Parkplatz genutzt. In einem südlichen Teilbereich wurde ein Neubau der Finanzverwaltung errichtet. Die noch vorhandenen Gleisanlagen zerschneiden das Gebiet und behindern eine sinnvolle Neuerschließung und Neuparzellierung. Dem vorhandenen Bahnsteig für den Personenverkehr auf der Schiene fehlt eine direkte Anbindung an den Busverkehr.

Aufgrund der Lagegunst der Brachflächen und der untergenutzten Flächen in unmittelbarer Innenstadt-nähe - fußläufig erreichbar - und der städtebaulich exponierten Situation am Bahnhof soll dieses innerstädtische Entwicklungspotenzial zukunftsweisend in die benachbarten Nutzungsstrukturen eingebunden werden. Neben der Errichtung eines städtebaulich integrierten Verknüpfungspunktes für Bus und Bahn soll ein Arbeitsplatzschwerpunkt für Dienstleistungen und Verwaltung sowie hochwertiges produzierendes Gewerbe entstehen. Die Reaktivierung dieser Flächen ist hinsichtlich der wirtschaftsstrukturellen Weiterentwicklung Lüdenscheids besonders im Bereich der wirtschaftsnahen Dienstleistungen von Bedeutung.

Das westlich an das Bahnhofsplattform angrenzende Entwicklungs- und Gründer Centrum (EGC) hat sich in den letzten Jahren umfangreich weiterentwickelt. Diese Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Es besteht daher Bedarf, die etablierten Gewerbebegründungen aus dem EGC in dessen Umfeld umzusiedeln. Neben technologieorientierten Gewerbebegründungen sind hier drei An Institute der Märkischen Fachhochschule angesiedelt. Damit besteht ein großes Potenzial von Synergieeffekten. Zugleich kann eine solche Entwicklung als Kristallisationspunkt auch für weitere Nutzungen dienen. Als infrastrukturelle Ergänzung kommt im Zusammenhang mit den umfangreichen Seminarprogrammen der Institute im EGC beispielsweise auch ein Hotel höheren Standards oder ein entsprechendes seminar- und schulungsbezogenes Gästehaus in Betracht.

Insgesamt soll mit dieser städtebaulichen Neuordnung nicht nur ein attraktiver, mit hoher Gestaltungsqualität der baulichen Anlagen, des öffentlichen Straßenraumes und der Grün- und Freiflächen versehener Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Gewerbestandort realisiert werden, sondern auch eine Aufwertung dieses Innenstadtrandbereiches erzielt und die Innenstadt, deren städtebauliche Situation im Umfeld des Rathauses bereits nutzungsstrukturell und gestalterisch aufgewertet wurde, stärker an den Bahnhof angebunden werden. Durch eine Verlegung des Bahnhaltdepotpunktes an die Bahnhofstraße kann die Wegebeziehung entsprechend verkürzt und der derzeit unbefriedigende Verknüpfungspunkt zum Busverkehr entscheidend verbessert werden.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat daher am 20.02.1995 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 785 "Bahnhof Lüdenscheid" und zur erforderlichen 85. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Nunmehr sind aufgrund der konkreten Planungen die Geltungsbereiche der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ verändert worden. Für diese Planungen wird ein erneuter Einleitungsbeschluss bzw. ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst. Auf der Grundlage der bestehenden Vorentwurfsplanung soll nun auch die Öffentlichkeit ausführlich über die geplanten Veränderungen informiert werden.

Lüdenscheid, den 02.12.2008

In Vertretung:

gez. Theissen  
Beigeordneter

Anlage/n: Vorentwurf der Begründung zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ einschließlich Vorentwurf des Umweltberichtes