

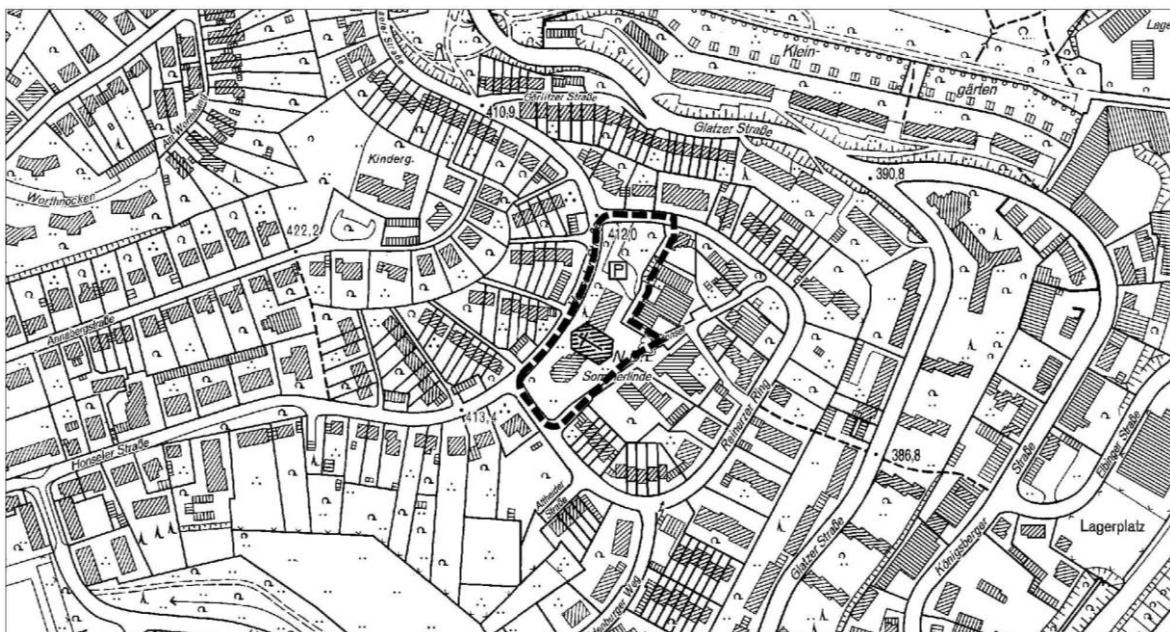
Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2025 Folgendes beschlossen:

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) soll der Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.
- II. Für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“ ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.
- III. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.



Ziel der Planung

Die katholische Kirche St. Medardus, Gemeinde „Petrus und Paulus“ hat ihren Standort an der Honselstraße 66-68 als Pfarrei zum 30. Juni 2024 aufgegeben. Sowohl das denkmalgeschützte Hauptgebäude als auch die Nebengebäude stehen seit diesem Zeitpunkt leer. Auf Antrag der Kirchengemeinde vom 30. Juni 2025 ist beabsichtigt, das Planungsrecht dahingehend zu ändern, dass das Areal künftig einer Nachnutzung zugeführt werden kann.

Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielstellungen zu schaffen. Die bisherige Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ beschränkt die Entwicklungsperspektiven erheblich. Mit der Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen soll einem langfristigen Leerstand entgegenge wirkt werden, da eine Wiederaufnahme der Nutzung als Kirchengebäude ausgeschlossen werden kann.

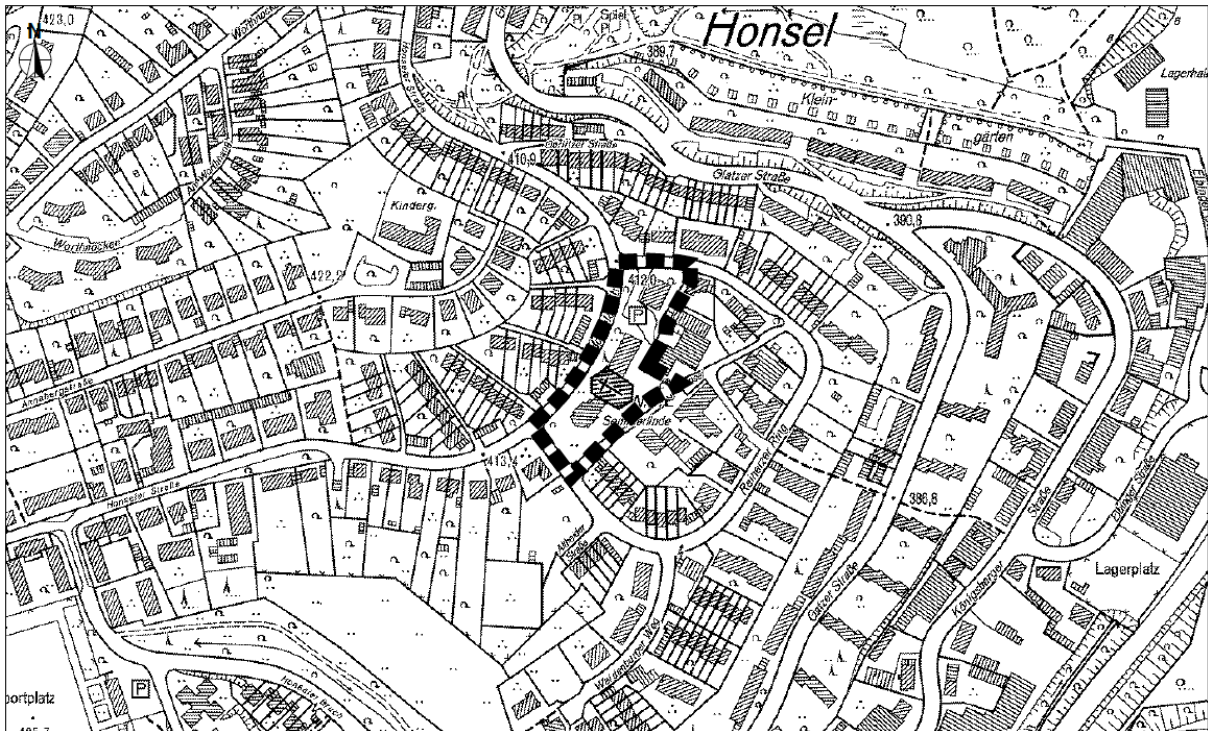
Im Einklang mit den sozialpolitischen Zielsetzungen der Stadt Lüdenscheid besteht der Bedarf an stadtteilbezogenen Einrichtungen im Pflegebereich, die einen konzeptionellen Beitrag zur Lebensqualität insbesondere der älteren Bevölkerung leisten. Das Grundstück der ehemaligen Kirche St. Medardus bietet Potenzial für eine sinnvolle Nachnutzung, die insbesondere auf Angebote für Seniorinnen und Senioren aus dem Stadtteil Honsel abzielt. Ein mögliches Nachnutzungsszenario ist die Entwicklung einer Tagespflegeeinrichtung in Verbindung mit seniorengerechtem Wohnen. Eine Änderung der demografischen Rahmenbedingungen führt zu einem stetig wachsenden Bedarf an alternativen Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen. Ziel ist es, Alternativen anzubieten, die es Seniorinnen und Senioren ermöglichen, in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben zu können.

Zur Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen ist die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“ einzuleiten. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche bislang als Gemeinbedarfsfläche für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Die beabsichtigte Umnutzung zu einem allgemeinen Wohngebiet (WA) entspricht den aktuellen städtebaulichen, gesellschaftlichen und demografischen Anforderungen an die Entwicklung des Stadtteils.

In seiner öffentlichen Sitzung am 04.12.2025 hat der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid dann Folgendes beschlossen:

Beschluss:

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung nebst beigefügter Begründung sowie der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planänderung berührt wird, sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen. Nachstehend ist das Plangebiet abgebildet:



Der Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung hängt zum Zeitpunkt des Auslegungsbeschlusses im Sitzungssaal aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung einschließlich der Begründung samt der Artschutzprüfung (Stufe 1) liegen in der Zeit

vom 5. Januar 2026 bis einschließlich 5. Februar 2026

täglich während folgender Zeiten **Montag bis Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr** im Rathaus der Stadt Luedenscheid, Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau, Rathausplatz 2, in den Glasvitrinen zwischen den Räumen 534 und 537, öffentlich aus.

Alle auszulegenden Unterlagen und diese Bekanntmachung stehen unter dem nachfolgenden Link zur Verfügung:

Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung

<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=86619>

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger können sich während der Auslegungsfrist über die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren. Stellungnahmen zur Planung können vorgebracht werden und sollen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB elektronisch übermittelt werden, können aber bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden. Ergänzend zur elektronischen Übermittlung bestehen folgende Möglichkeiten der Stellungnahme:

- per Email an stadtplanung@luedenscheid.de,
- per Fax (02351/17-1714),
- auf dem Postweg oder
- beim Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau mündlich zur Niederschrift.

Die DIN-Normen können beim Verlag DIN Media GmbH, Am DIN-Platz, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.dinmedia.de bezogen werden. Ebenso können diese sowie

FLL-Richtlinien und Regelwerke der FGSV (z.B. ZTV Asphalt-StB 07/13) im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau bei der Stadt Lüdenscheid, Rathausplatz 2, 5. Etage eingesehen werden.

Es liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor, die dort ebenfalls eingesehen werden können:

- Begründung zum Bebauungsplan, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt werden
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1)

Durch den Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung ist laut Artenschutzprüfung nicht mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) und von europäischen Vogelarten oder mit der Zerstörung von deren Niststätten zu rechnen. Es werden auch keine planungsrelevanten Vogel-, Säugtier- oder Amphibienarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderzeiten erheblich gestört (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG). Es werden keinerlei Lebensstätten geschützter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten von planungsrelevanten Arten) beschädigt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Ferner werden im Plangebiet keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte werden nicht beschädigt oder zerstört (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB können Stellungnahmen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird nach § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung werden hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Gem. § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) diese Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat die Beschlüsse des Stadtplanungsausschusses vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, 09.12.2025

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter www.luedenscheid.de unter der Rubrik „Rathaus und Bürger / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.

Der Bebauungsplanentwurf kann mit seiner Begründung unter www.luedenscheid.de unter der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Stadtplanung / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligungen“ vom 05.01.2026 bis einschließlich 05.02.2026 eingesehen werden.