

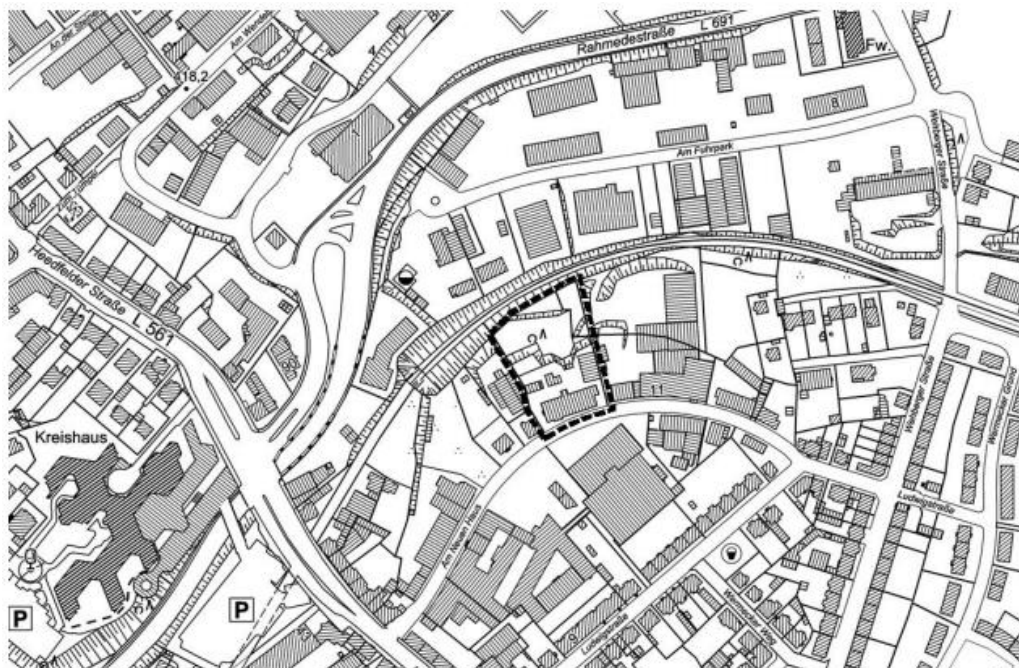
Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung gemäß (gem.) § 2 Absatz (Abs.) 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

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

Beschluss:

- I. Gemäß § 2 Absatz 1 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. 561 „Am Neuen Haus“ für das nachfolgend abgebildete Plangebiet geändert werden.



- II. Es ist nach § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

Ziel der Planung

Die zu überplanende Brachfläche liegt im Gewerbegebiet und ist Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 561 „Am Neuen Haus“. Das Plangebiet einschließlich mehrerer stark sanierungsbedürftiger Gebäude liegt seit mehreren Jahren brach. Das beeinträchtigt derzeit das Ortsbild und stellt ein städtebauliches Defizit im Quartier dar.

Aufgrund der Beantragung durch den Marokkanischen Kulturverein Lüdenscheid e. V. (MKV) ist

geplant, die bisher brachliegende Fläche als religiöses Kulturzentrum nutzbar zu machen. Geplant ist die Nutzungsänderung des derzeit ungenutzten Gebäudes sowie dessen Erweiterung durch einen Anbau, um das Kulturzentrum zu realisieren. Dort sollen religiöse und kulturelle Veranstaltungen wie Musik- und Theateraufführungen, Vorträge sowie Gruppenaktivitäten durchgeführt werden. Ergänzend sind Sprachkurse (Arabisch und Deutsch), Nachhilfe- und Hausaufgabenbetreuung, Integrationsberatung sowie familien- und jugendbezogene Angebote geplant. Das bestehende Gebäude hat eine Grundfläche von ca. 530 m² und umfasst ein Kellergeschoss sowie zwei Obergeschosse. Geplant sind unter anderem ein Reservierungsraum, zwei Schulungs- bzw. Mehrzweckräume mit Bibliothek, Büro- und Beratungsräume, zwei Küchen/Teeküchen sowie sanitäre - 3 - Einrichtungen. Der ebenfalls dreigeschossige Anbau mit einer Grundfläche von ca. 290 m² soll das Bestandsgebäude ergänzen und insbesondere Ruhe- und Gruppenräume aufnehmen. Derzeit ist die bauliche Nutzung des Plangebiets im Bebauungsplan Nr. 561 „Am Neuen Haus“ als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. In diesem sind die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß auf drei Geschosse, die Grundflächenzahl auf 0,6 und die Geschossflächenzahl auf 1,6 festgesetzt. Gemäß den derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 561 ist ein Bauvorhaben der oben genannten Art als religiöses Kulturzentrum nicht zulässig, da eine ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 8 Absatz 3 Nr. 2 BauNVO für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in Gewerbegebieten nicht festgesetzt ist. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan geändert werden, um das Bauprojekt als religiöses Kulturzentrum zu realisieren.

Abweichend von den gesetzlichen Vorgaben wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf durchgeführt. Der an der Planung interessierten Öffentlichkeit soll gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer frühzeitigen öffentlichen Anhörung Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung des künftigen Planinhaltes gegeben werden. Die Anhörung wird am

**Mittwoch, 17. Dezember 2025 um 18:00 Uhr
im Ratssaal des Rathauses, 1. Obergeschoss, Rathausplatz 2 in Lüdenscheid**

durchgeführt.

Der Planvorentwurf, dessen Begründung sowie die vorhandenen Gutachten über Altlasten können am Dienstag, 16. Dezember 2025 und am Mittwoch, 17. Dezember 2025 im Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau der Stadt Lüdenscheid, Rathausplatz 2, in den Glasvitrinen zwischen den Räumen 534 und 537, während der Dienstzeit eingesehen werden. In diesem Zeitraum kann der Planentwurf zusätzlich unter dem nachfolgenden Link eingesehen werden:

Bebauungsplanentwurf Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung
<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=86648>

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs Nr. 561 „Am Neuen Haus“, 1. Änderung“ sowie der Beschluss zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB 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 6 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, 19.11.2025

Der Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer

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