

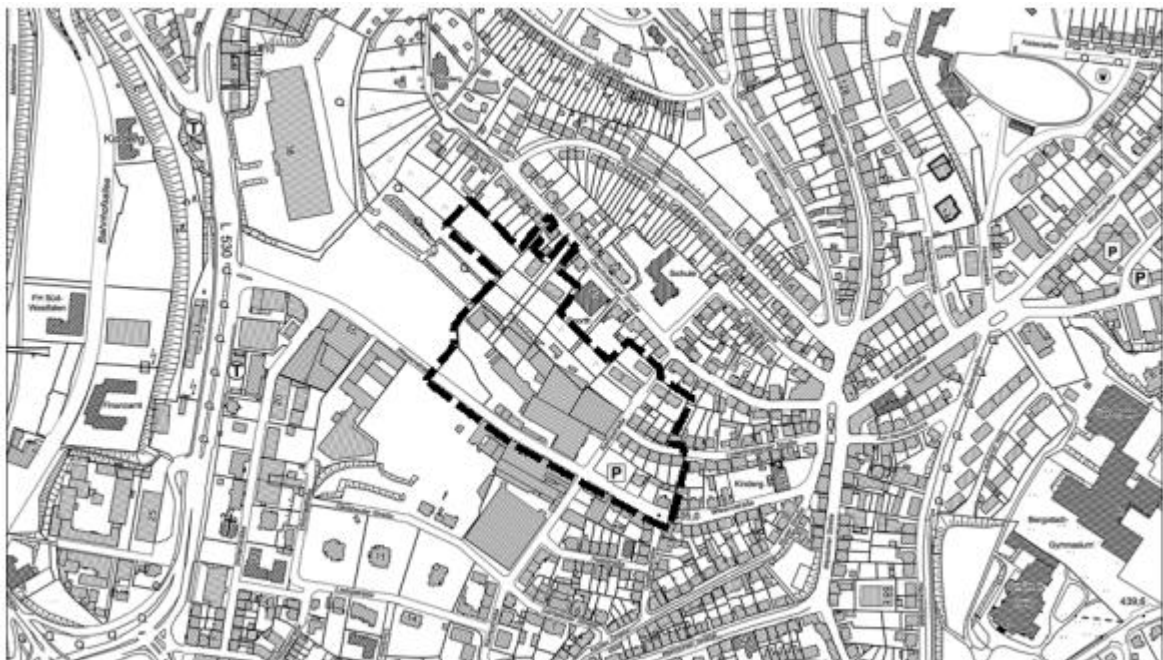
Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich dieses Bebauungsplanes

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

Beschluss:

- I. Abweichend vom Aufstellungsbeschluss vom 12.05.2021 ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes um südlich der Wiesenstraße gelegene, brachliegende Gewerbeflächen reduziert worden und hat nunmehr den nachstehend skizzierten Geltungsbereich:



- II. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdenscheid einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017- BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 – BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert wurde). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.

- III. Der Stadtplanungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ einschließlich der Begründung und des Umweltberichtes und der wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017- BGBl. I S. 3634, das zuletzt durch den Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 – BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert wurde). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind von der Auslegung zu benachrichtigen und parallel zu beteiligen.
- IV. Der Stadtplanungsausschuss nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie der Entwurf der 19. Flächennutzungsplanänderung, aus dem der räumliche Geltungsbereich hervorgeht, hängen zum Zeitpunkt des Beschlusses im Sitzungssaal aus.

Ziel der Planung

Südlich der Wiesenstraße befinden sich brach gefallene Betriebsflächen der Firma Novelis, die durch den Bebauungsplan Nr. 648 „Nördlich Wiesenstraße“ – rechtsverbindlich seit dem 10.09.1994 – als eingeschränktes Industriegebiet (Gl e) festgesetzt sind. Auf der Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplanes soll auf dieser ehemaligen Gewerbefläche ein Wohngebiet mit Mehrfamilienwohnhäusern, eine Kindertagesstätte, ein Lebensmittelmarkt, ein Kinderspielplatz und eine quartiersbezogene Gemeinschaftsfläche entstehen. Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 648 ist eine Wohnnutzung im dortigen Plangebiet bauplanungsrechtlich derzeit nicht zulässig. Um dort eine Wohnfolgenutzung zu ermöglichen, ist eine Überplanung der Gle-Flächen in Richtung eines Wohngebietes (WA) und folglich die Änderung des Planungsrechtes erforderlich. Diesem städtebaulichen Zweck dienen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie die damit verbundene Einleitung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Verfahren werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Hierzu wurden im Stadtplanungsausschuss am 12.05.2021 die entsprechenden Aufstellungs- und Einleitungsbeschlüsse gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie der 19. Flächennutzungsplanänderung in diesem Geltungsbereich einschließlich der Begründung samt den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 3. November 2025 bis einschließlich 5. Dezember 2025

täglich während folgender Zeiten **Montag bis Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr** im Rathaus der Stadt Lüdenscheid, 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 den nachfolgenden Verlinkungen zur Verfügung:

Bebauungsplan Nr. 843 „Wiesenstraße“
<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=61879>

19. Flächennutzungsplanänderung
<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=61880>

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 Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.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 wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sowie folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor, die dort ebenfalls eingesehen werden können:

- Begründung zur Bauleitplanung, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung dargelegt werden.
- Umweltprüfung / Umweltbericht mit einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Durchführung der Planung bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, biologische Vielfalt, Landschaft, Kultur- und Sachgüter.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung der Stufe 1 und eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 durchgeführt, in der die Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten wie Säugetiere, Vogelarten, Reptilien und Amphibien durch das Planvorhaben und möglich Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen untersucht wurden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (gewerbliche Brachfläche, bebautes und versiegeltes Gewerbegrundstück im innerstädtischen Bereich) mit der Bauleitplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt werden als gering bewertet. Mit einer Verletzung oder Tötung von planungsrelevanten Tierarten oder mit einer Zerstörung von deren Niststätten ist nicht zu rechnen. Nach der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes entsteht durch die Bauleitplanung kein Ausgleichserfordernis.

- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann vom 18.05.2022 zum Straßenverkehrslärm, der auf das Plangebiet einwirkt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurden für betroffene Wohngrundstücke passive Schallschutzmaßnahmen nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ über verschiedene Lärmpegelbereiche festgesetzt, die eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte sicherstellen und die Auswirkungen des Verkehrslärms innerhalb der Wohngebäude reduzieren.
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann vom 07.08.2023 und Ergänzungsgutachten

vom 10.10.2024 um anhand schalltechnischer Untersuchungen und Berechnungen zu ermitteln, welche Betriebsgeräusche durch den Regel- und den Einsatzbetrieb der geplanten Feuer- und Rettungswache im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen zu erwarten sind. Durch die Planung werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

- Vorabuntersuchung zum Geräusch-Immissionsschutz des Ing.-Büros für Akustik und Lärm-Immissionsschutz Buchholz/Erbau-Röschel/Horstmann vom 04.07.2024 zum geplanten Netto-Markt mit Wohnungen in den Obergeschossen.
- Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Schreiben des Märkischen Kreises vom 11.04.2025 mit Hinweisen zur Versickerung von Niederschlagswasser, zu Baumanpflanzungen im Plangebiet, zum Artenschutz und mit Hinweisen zum Altstandort des ehemaligen Gewerbebetriebes.
- Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Märkischen Sauerland vom 08.04.2025 mit Hinweisen zum forstrechtlichen Kompensationsbedarf.
- Schreiben des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheid Herscheid AöR vom 14.04.2025 mit Hinweisen zur wasserdurchlässigen Herstellung der Stellplatzoberflächen und zur öffentlichen Entwässerung des Plangebietes.
- Schreiben der SIHK zu Hagen vom 17.04.2025 mit Hinweisen zur Umwandlung des brachgefallenen gewerblichen Betriebsstandortes in ein Wohngebiet.
- Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf, die am 17.12.2024 von der Stadtverwaltung durchgeführt wurde.

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 öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 843 „Wiesenstraße“ sowie zur 19. Flächennutzungsplanänderung in diesem Geltungsbereich 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, 16.10.2025

Der Bürgermeister
In Vertretung
Fabian Kessler
Erster Beigeordneter

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

Der Bebauungsplanentwurf sowie die 19. Flächennutzungsplanänderung können mit Begründung und Umweltbericht unter www.luedenscheid.de unter der Rubrik „Stadtentwicklung & Wirtschaft / Stadtplanung & Verkehr / Bauleitpläne der Stadt Lüdenscheid / Offenliegende Bebauungsplanentwürfe / Offenliegende Änderungen des Flächennutzungsplanes“ vom 03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025 eingesehen werden.