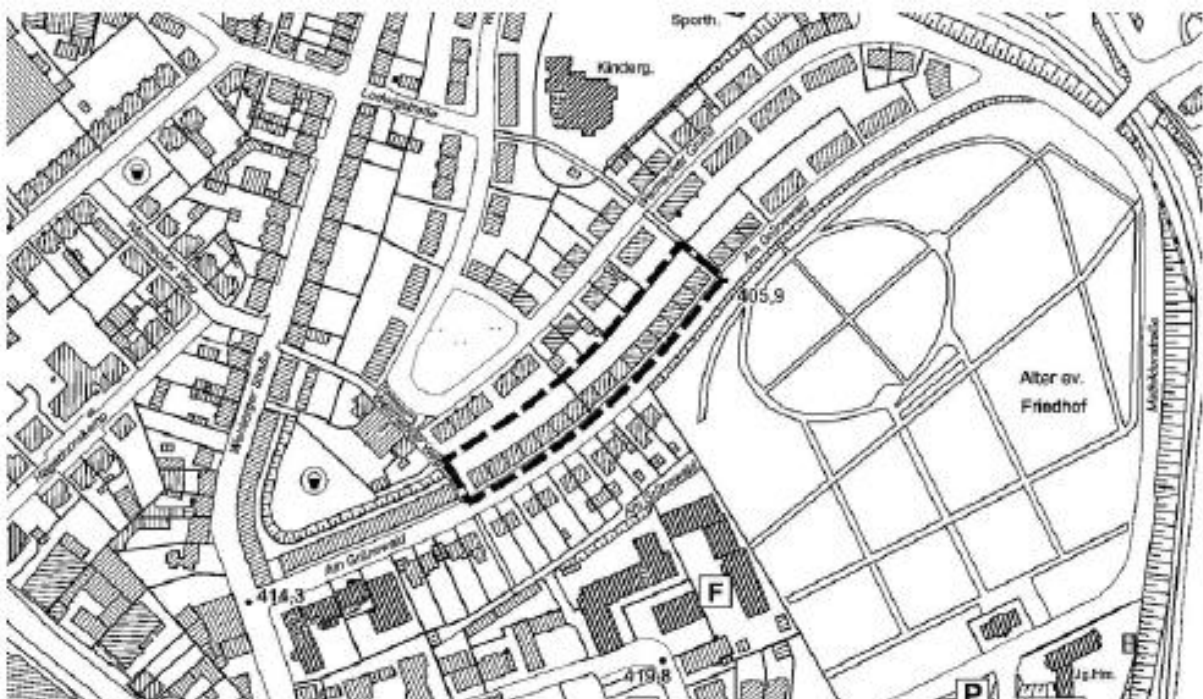


## Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 846 „Am Grünewald“ – beschleunigtes Verfahren gemäß (gem.) § 13 a Absatz (Abs.) 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.06.2025 Folgendes beschlossen:

- I. Gemäß § 2 Abs. 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. 846 „Am Grünewald“ für das nachstehend abgebildete Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Es ist nach § 13a Abs. 1 BauGB das beschleunigte Verfahren anzuwenden.

#### Ziel der Planung

Anlass und Erforderlichkeit der Planung ist die Schaffung von modernem, bezahlbarem, nachhaltigem und zugleich wirtschaftlichen Wohnraum. Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Neubau eines innerstädtischen Wohnquartiers, welches diese Anforderungen erfüllt. Hierzu sollen die bestehenden Wohngebäude aus den 1920er Jahren vollständig zurückgebaut und durch vier freistehende Mehrfamilienhäuser ersetzt werden. Neben den vier Wohnhäusern ist auf einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> der Bau eines zweigeschossigen Parkdecks (Untergeschoss + 1 oberirdisches Geschoss) im Bereich der Einmündung vorgesehen.

Der Vorhabenträger verfolgt das städtebauliche Ziel, ein nachhaltiges Wohnquartier im innerstädtischen Raum zu schaffen. Unter Berücksichtigung energetischer, ökologischer und sozialgerechter Gesichtspunkte soll eine vergleichbare Anzahl an Wohnungen wie im Bestand realisiert werden. Darüber hinaus ist die Integration einer Betreuungseinrichtung für ältere Menschen vorgesehen, um eine generationenübergreifende Nutzung des Quartiers zu ermöglichen.

Abweichend von den gesetzlichen Vorgaben wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange in Form einer zweiwöchigen Auslegung durchgeführt, um die Möglichkeit zu bieten, sich über das Vorhaben zu informieren und Anregungen einzubringen. Auf die Erstellung eines Umweltberichtes kann verzichtet werden.

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

**Dienstag, 29. Juli 2025 um 18:00 Uhr**  
**im Jürgen-Dietrich-Forum des Rathauses, Rathausplatz 2 in Lüdenscheid**

durchgeführt.

Der Planentwurf kann am Montag, 28. Juli 2025 und am Dienstag, 29. Juli 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 den nachfolgenden Links eingesehen werden: Bebauungsplanentwurf Nr. 846 „Am Grünewald“ <https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=84124>

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs Nr. 846 „Am Grünewald“ 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, 09.07.2025

Der Bürgermeister  
Sebastian Wagemeyer

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter [www.luedenscheid.de](http://www.luedenscheid.de) unter der Rubrik „Rathaus und Bürger / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.