

Bekanntmachung der Stadt Lüdenscheid

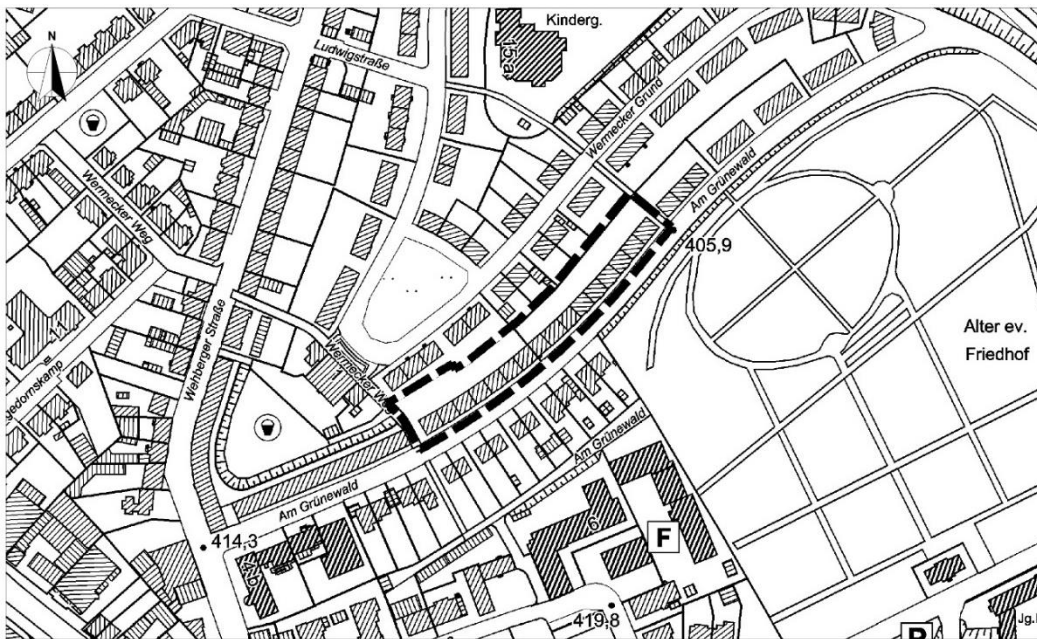
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 846 „Am Grünewald“ gemäß (gem.) § 3 Absatz (Abs.) 2 BauGB

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Lüdenscheid hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.04.2026 Folgendes beschlossen:

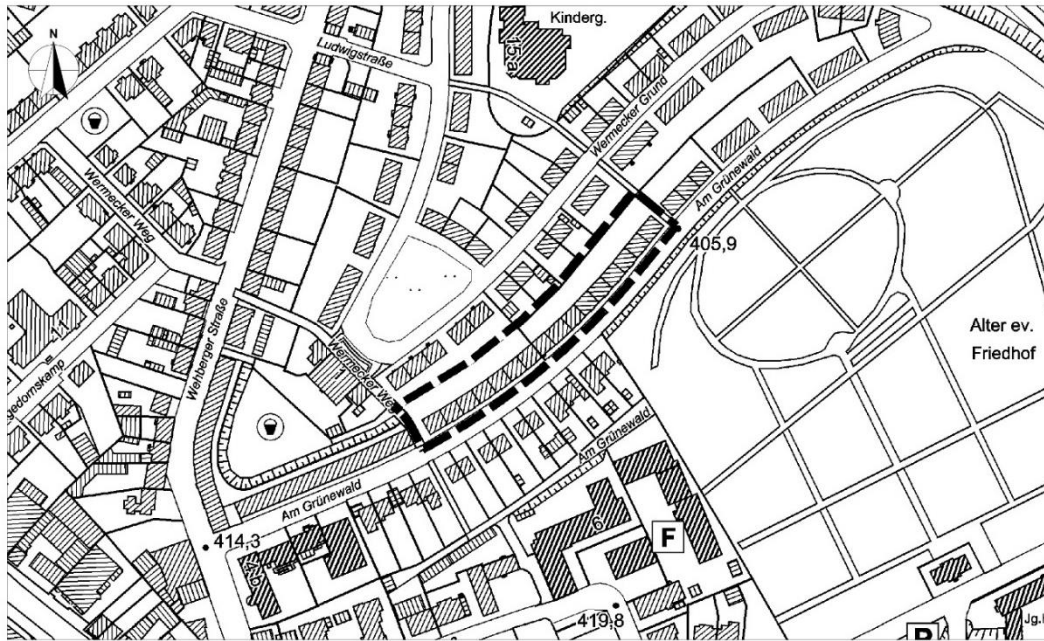
Beschluss:

- I. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 846 „Am Grünewald“ wird wie folgt geändert:

Neu:



Alt:



- II. Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 846 „Am Grünewald“ nebst beigefügter Begründung sowie der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) und dem dazugehörigen Lärmgutachten 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 § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.
- III. 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.

Ziel der Planung

Anlass und Erforderlichkeit der Planung ist die Neuschaffung eines innerstädtischen Wohnquartiers. Die bestehenden Wohngebäude Am Grünewald Nr. 19-47 aus den 1910er Jahren mit 73 Wohneinheiten werden vollständig zurückgebaut und durch vier freistehende Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 63 Wohneinheiten ersetzt. Ergänzend ist der Bau eines zweigeschossigen Parkdecks mit einer Fläche von etwa 500 m² vorgesehen. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung eines nachhaltigen, bezahlbaren und sozial durchmischten Wohnquartiers. Neben energetischen und ökologischen Aspekten ist auch die Integration einer Betreuungseinrichtung für ältere Menschen geplant, um eine generationenübergreifende Nutzung zu ermöglichen. Die bisher geschlossene Bauweise soll durch eine offene, gegliederte Struktur ersetzt werden, wodurch das Stadtbild aufgewertet sowie Belüftung und Belichtung verbessert werden. Die geplante Gebäudehöhe bleibt dabei unter der bisherigen Firsthöhe der Bestandsgebäude.

Zu diesem Zweck soll der Bebauungsplan Nr. 846 „Am Grünewald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung vorgenommen werden. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich.

Der Stadtplanungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 846 „Am Grünewald“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Abweichend von den gesetzlichen Vorgaben wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in Form einer vierwöchigen Beteiligung durchgeführt. Zudem hatte die Öffentlichkeit am 29.07.2025 im Rahmen einer Bürgeranhörung die Möglichkeit, sich über das Vorhaben zu informieren. Die Politik wurde im Stadtplanungsausschuss am 04.06.2025 über die Planungsinhalte informiert. Die abgegebenen Stellungnahmen können der beiliegenden Abwägungstabelle entnommen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. Es liegt eine Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) sowie eine Immissionsprognose gemäß TA-Lärm vor. Das beschleunigte Verfahren wird im vorliegenden Fall angewendet, da es sich hierbei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Erfasst werden durch diese Vorschrift solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Nachverdichtung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile oder von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches dienen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 846 „Am Grünewald“ einschließlich der Begründung samt den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 30. April 2026 bis einschließlich 3. Juni 2026

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. 846 „Am Grünewald“

<https://www.o-sp.de/luedenscheid/plan?pid=84124>

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

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.

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.

Bitte beachten Sie die beiliegende Information nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten.

Die vorstehenden Beschlüsse zur Aufstellung sowie zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 846 „Am Grünwald“ 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 den Beschluss 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, 17.04.2026

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 in Lüdenscheid / Bauleitplanung / Öffentlichkeitsbeteiligungen“ vom 30.04.2026 bis einschließlich 03.06.2026 eingesehen werden.

Stadt Lüdenscheid - Der Bürgermeister -

58507 Lüdenscheid, Rathausplatz 2, Telefon: 02351 17-0

E-Mail: post@luedenscheid.de, www.luedenscheid.de

Information

- nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person
- nach Artikel 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), wenn die personenbezogenen Daten nicht bei der betroffenen Person erhoben wurden
Quelle, aus der die personenbezogenen Daten stammen: Kaufvertrag von einem Notar
Öffentlich zugängliche Quelle: ja nein

Dienstleistung:	Verarbeitung von Daten im Rahmen von Bürgeranhörung im Bauleitplanverfahren
Verantwortliche/-r	Herr Pohlmann Fachdienstleitung Bauleitplanung und Städtebau (61) Telefon: 02351 17-1285 E-Mail: moritz.pohlmann@luedenscheid.de
Vertreter/-in	Herr Mielke Stellv. Fachdienstleitung Bauleitplanung und Städtebau (61) Telefon: 02351 17-1692 E-Mail: rolf.mielke@luedenscheid.de
Kontaktdaten Datenschutzbeauftragte/-r	WS Datenschutz GmbH Dircksenstraße 51, 10178 Berlin, Tel. 030 / 887 207 883, datenschutz@luedenscheid.de
Zweck/-e der Datenverarbeitung	<ul style="list-style-type: none">Im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der jeweiligen Planungen gegeben.
Wesentliche Rechtsgrundlage/-n	<ul style="list-style-type: none">Einwilligung des Betroffenen - Art. 6 Abs. 1 a
<i>Nur bei Information nach Artikel 14 DSGVO:</i> Kategorien personenbezogener Daten, die verarbeitet werden	
Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten	<ul style="list-style-type: none">Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Fachdienstes Bauleitplanung und Städtebau
Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen	Keine Löschung, solange der Bebauungsplan nicht durch Ratsbeschluss gemäß § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch aufgehoben wurde.
Rechte der betroffenen Person	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die gesetzlichen und persönlichen Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none">Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen DatenRecht auf Akteneinsicht nach den verfahrensrechtlichen BestimmungenRecht auf Berichtigung unrichtiger DatenRecht auf Löschung oder Einschränkung der DatenverarbeitungRecht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer UmständeRecht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen
Zuständige Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Kavalleriestr. 2-4 40213 Düsseldorf Telefon 0211 / 38424-0, Fax 0211 / 38424-10, Email: poststelle@ldi.nrw.de , Internet: www.ldi.nrw.de