

## **Niederschrift über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Einleitung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **zur Rücknahme von Wohnbauflächen**

**am 13.02.2020**

**im Raum 14 des ehemaligen Telekomgebäudes, Rathausplatz 2 b, Lüdenscheid**

Anwesend:

seitens der Verwaltung:

Herr Weidemann

Herr Raddatz

Frau Malberg als Protokollführerin

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtsblatt des Märkischen Kreises Nr. 4 am 29.01.2020 öffentlich bekannt gemacht worden. An der Bekanntmachungstafel im Bürgerforum des Rathauses wurde der Termin über die Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls öffentlich bekannt gemacht sowie darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen am 12.02.2020 und am 13.02.2020 im Fachdienst Stadtplanung und Geoinformation während der Dienstzeit eingesehen werden können. Ferner wurde die Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der örtlichen Tageszeitung durch eine Pressemitteilung öffentlich bekannt gemacht.

Herr Weidemann begrüßt die Anwesenden und erläutert nach Vorstellung der Beteiligten kurz das Verfahren. Er erklärt, dass die Bürgeranhörung frühzeitig, zu Beginn des Bauleitplanverfahrens stattfindet, um Anregungen in den Planentwurf aufnehmen zu können. Nach Billigung durch die Politik erfolge im nächsten Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des gegebenenfalls überarbeiteten Planentwurfes, in dem die Bürgerschaft erneut die Gelegenheit erhält, Anregungen und Hinweise zum Planentwurf vorzutragen.

Herr Weidemann berichtet, dass der Aufstellungsbeschluss zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) vorliege. Er verdeutlicht, dass hier ausschließlich der FNP der Stadt Lüdenscheid geändert werde ohne Änderung eines Bebauungsplanes (BP). Darüber hinaus informiert er grundsätzlich über die räumliche Planung in Nordrhein-Westfalen und führt aus, dass diese im Regionalplan (für das Gebiet der Bezirksregierung Arnsberg) mit einem noch sehr großen Maßstab von 1:50.000 dargestellt werde. Die nächsten Stufen der räumlichen Planung werden durch den FNP (für das Gemeindegebiet) im Maßstab 1:10.000 und darauf folgend durch den BP (für Teile des Gemeindegebietes) im Maßstab 1:500 konkretisiert. Die letzte (Neu-)Aufstellung des FNP für die Stadt Lüdenscheid erfolgte im Jahr 2012.

Ziel der Planung sei die Umwandlung von derzeit im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Flächen in Freiraumflächen. Aufgrund der aktuellen 7. Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 568 „Hintere Parkstraße“, 3. Änderung werde jetzt die 18. Änderung des FNP eingeleitet. Nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg als übergeordnete Aufsichtsbehörde gebe es für die Stadt Lüdenscheid einen Überhang an Wohnbauflächen. Aus diesem Grund sei der Auftrag der Bezirksregierung Arnsberg an die Stadt Lüdenscheid zur Reduzierung von Wohnbauflächen erfolgt.

Herr Weidemann zeigt anhand einer Karte und erläutert im Detail die sechs hierfür ausgewählten Flächen. Alle genannten Flächen weisen eine auch für die Lüdenscheider Topografie nicht unerhebliche Steigung auf, was einer der Gesichtspunkte für die Auswahl dieser Flächen gewesen sei. Er berichtet, dass für den ersten Teilbereich in Brügge zwischen der Straße Am Wittberge und der Volmestraße derzeit Baurechte durch einen seit 1981 rechtswirksamen Bebauungsplan bestünden. Aufgrund der steilen Topografie sowie des von der Volmestraße ausgehenden Verkehrslärms seien diese Flächen bisher ungenutzt bzw. unbebaut geblieben. Sie werde künftig als Grünfläche dargestellt. Die zweiten Teilflächen an der Schlade seien durch den Lärm aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Volmestraße belastet und aufgrund der ungünstigen Topografie sowie der fehlenden Infrastruktur für eine Bebauung ungeeignet. Die dritte kleine Fläche in der Ahelle werde derzeit als Gartenfläche zwischen zwei Wohnhäusern genutzt und auch nach der 18. Änderung des FNP als Grünfläche dargestellt. Die vierte Fläche am Rathmecker Weg sei aktuell als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Aufgrund der auch umliegend vorherrschenden Landwirtschaft sowie der steilen Lage werde auch diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auch schließe sich im Süden ein Wald an, zu welchem im Falle der Bebauung ein entsprechender Waldschutzabstand eingehalten werden müsse. Zudem stehe für den Bereich Dickenberg/Rathmecke eine große Reservefläche südlich des Klopstockweges weiterhin zur Verfügung. Die fünfte Fläche an der Timbergstraße sei derzeit als Wohnbaufläche im FNP dargestellt, jedoch mit Wald bestanden. Da zudem die Topografie sehr ungünstig sei, werde diese Fläche im FNP künftig als Waldfläche dargestellt. Auch der sechste Teilbereich an der Versestraße in Brüninghausen sei durch Verkehrslärm von der Versestraße sowie Gewerbelärm des angrenzenden Betriebes Platestahl sehr belastet. Wie bei einigen anderen Teilbereichen mangle es auch hier an vorhandener Infrastruktur. Die Fläche werde künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

In der sich anschließenden Diskussion bittet ein Bürger um Auskunft, welche Flächen genau betroffen seien. Herr Weidemann erläutert die Lage der betroffenen Flächen. Weiter führt er aus, dass der für die Teilfläche in Brügge bestehende BP geändert bzw. aufgehoben werden müsse. Durch den hier geltenden BP bestehe derzeit (noch) Baurecht. Dies sei bei allen anderen Teilflächen nicht der Fall. Die Nachfrage, ob sich bisher Interessenten für eine Bebauung der betroffenen Teilflächen gemeldet hätten, verneint Herr Weidemann. Die Teilfläche in Brügge gehöre der Stadt Lüdenscheid, alle anderen Flächen befinden sich in Privatbesitz, beantwortet Herr Weidemann eine weitere Frage.

Herr Weidemann stellt das weitere Bauleitplanverfahren vor und gibt abschließend einen Verfahrensausblick. Insgesamt stimmen die anwesenden Bürgerinnen und Bürger den Inhalten und Zielen der 18. Flächennutzungsplanänderung zur Rücknahme von Wohnbauflächen zu. Herr Weidemann weist darauf hin, dass während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bauleitplanes jeder Bürger erneut die Möglichkeit habe, den Plan im Rathaus einzusehen und nochmals Anregungen vorzubringen.

Mit einem Dank an die Anwesenden beendet Herr Weidemann die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Protokollführerin  
gez. *Malberg*

gesehen:  
gez. *Weidemann*