



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

Frau Sandra Henkes, Tel. 17-2692

Frau Anna Klippenstein, Tel. 17-1544

**TOP: Bebauungsplan Nr. 516 "Honsel-Süd", 5. Änderung; Beschleunigtes Verfahren
gem. § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 257/2025

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

04.12.2025

Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein

☐ investiv ☐ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☒ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

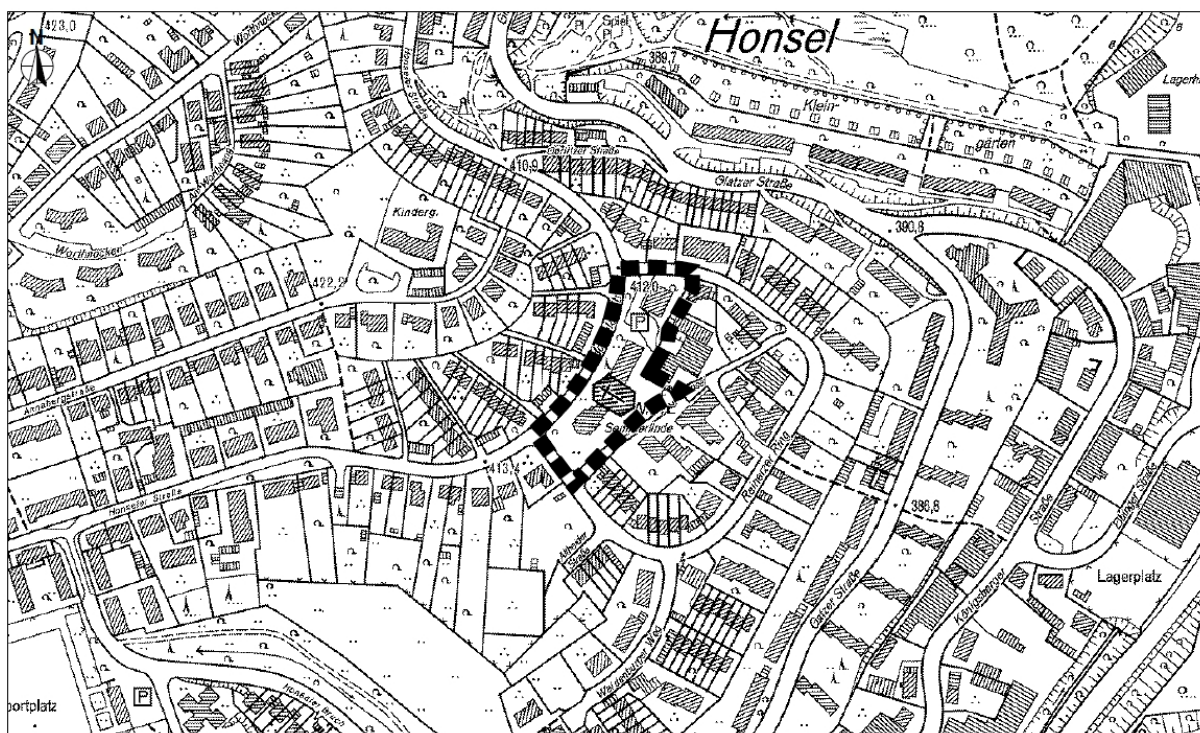
☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussumsetzung bis 28.02.2026

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung nebst beigefügter Begründung sowie der Artenschutzprüfung Stufe 1 (ASP I) 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 § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen. Nachstehend ist das Plangebiet abgebildet:



Begründung:

Die katholische Kirche St. Medardus, Gemeinde „Petrus und Paulus“ hat ihren Standort an der Honseler Straße 66-68 als Pfarrei zum 30. Juni 2024 aufgegeben. Sowohl das denkmalgeschützte Hauptgebäude als auch die Nebengebäude stehen seit diesem Zeitpunkt leer. Auf Antrag der Kirchengemeinde vom 30. Juni 2025 ist beabsichtigt, das Planungsrecht dahingehend zu ändern, dass das Areal künftig einer Nachnutzung zugeführt werden kann.

Ziel der Planänderung ist es, die derzeitig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzte Fläche in eine Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) umzuwidmen, um die Entwicklungsperspektiven zu erweitern. Mit der Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen soll einem langfristigen Leerstand entgegengewirkt werden, da eine Wiederaufnahme der Nutzung als Kirchengebäude ausgeschlossen werden kann. Die Kirchengemeinde hat sich vertraglich verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung entstehenden Kosten zu tragen.

Das Grundstück der ehemaligen Kirche St. Medardus bietet Potenzial für eine sinnvolle Nachnutzung. Ein mögliches Nachnutzungsszenario ist die Entwicklung einer Tagespflegereinrichtung in Verbindung mit seniorengerechtem Wohnen. Aus städtebaulicher Sicht würde sich eine derartige Wohnnutzung in das dortige Wohnumfeld (Ein- und Mehrfamilienhäuser) sehr gut einfügen.

Zu diesem Zweck soll die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“ vorgenommen werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 7. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 17.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Parallel zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der Planänderung werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung berührt wird, um eine fachliche Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung wird voraussichtlich im Januar 2026 stattfinden.

Lüdenscheid, den 11.11.2025

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung
3. Artenschutzprüfung Stufe 1 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Honsel-Süd“, 5. Änderung