

Ev. Versöhnungs-Kirchengemeinde · Kirchplatz 11-15 · 58511 Lüdenscheid

Bauamt der Stadt Lüdenscheid
Herrn Moritz Pohlmann
Rathausplatz 2
58507 Lüdenscheid

Jürgen Jerosch – *Pfarrer*

Kirchstraße 2
58515 Lüdenscheid

 j.jerosch@evvkg.de

 +49 2351 45397

www.evvkg.de

Lüdenscheid, 04.11.2025

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans für das Grundstück Höher Weg 8, 58511 Lüdenscheid Flur 78, Flurstücke 231, 351 und 355

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellen wir, die Versöhnungs-Kirchengemeinde Lüdenscheid, Kirchplatz 11-15, 58511 Lüdenscheid folgenden formlosen Antrag auf Änderung des bestehenden Bebauungsplans für das Grundstück der ehemaligen Auferstehungskirche, Höher Weg 8, Flur 78, Flurstücke 231, 351 und 355 auf Nutzungsänderung für ein med. Therapie-, Schulungs-, Seminar-, Bewegungs- und Gesundheitszentrum.

Das Konzept, den Lageplan und den Verkehrsflächenplan fügen wir als Anlage bei.

Die eventuell entstehenden Kosten werden von uns übernommen.

Gern kommen wir in die nächste Ausschusssitzung, um das Projekt vorzustellen. Freuen uns, wenn das Projekt Ihre Zustimmung findet.

Mit freundlichen Grüßen



Jürgen Jerosch

Vorsitzender des Presbyteriums

Anlagen:

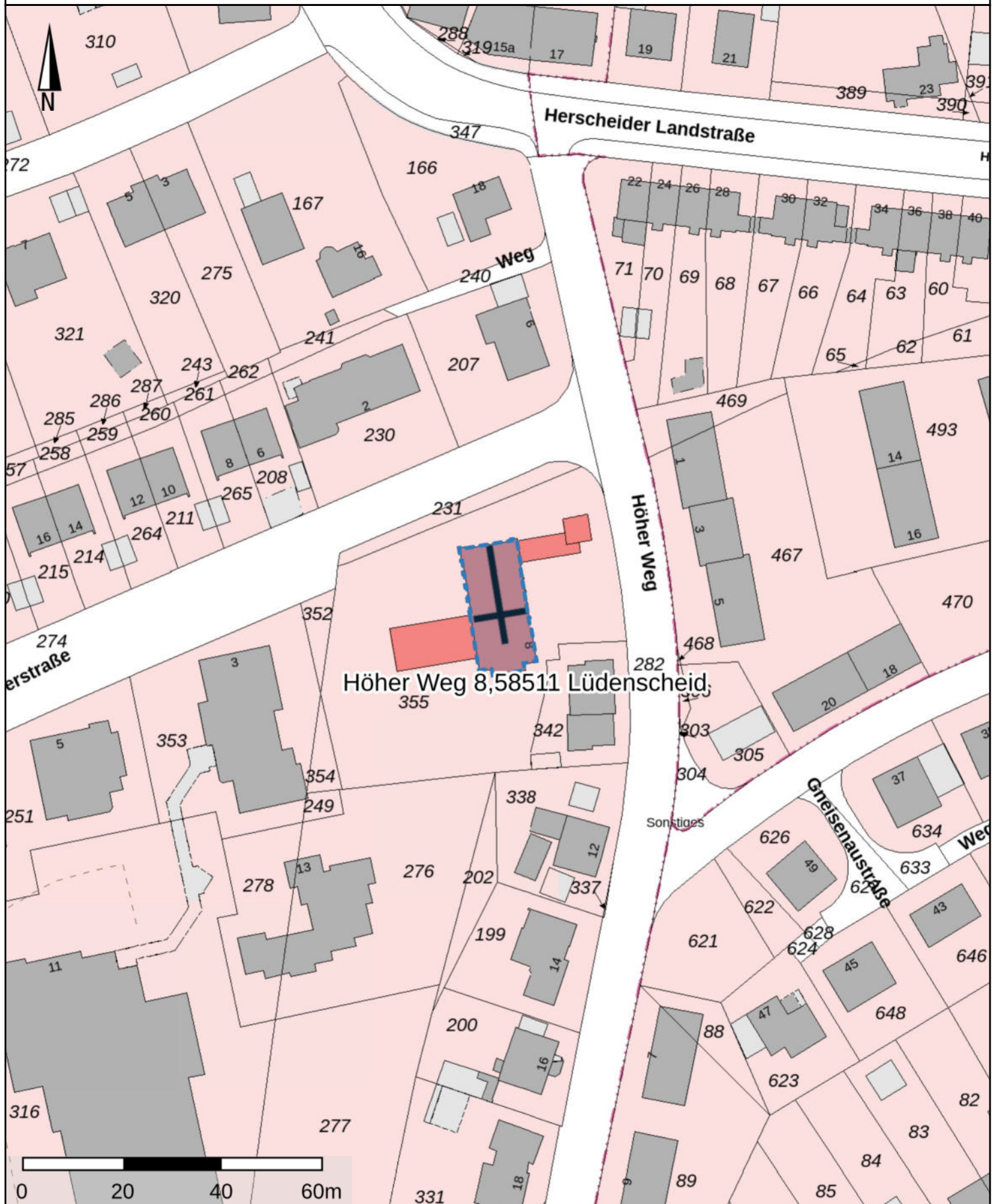
- Lageplan
- Verkehrsfläche
- Konzept



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 31.10.2025 um 11:49 Uhr erstellt.



Land NRW 2025 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_col	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_alkis	nw_alkis	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige	Es gelten keine Beschränkungen.

Webdienst	Layer	Nutzungs- bedingungen	Zugriffs- einschränkungen
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsmittel besonderer Zweckbestimmung: Mischfläche

Wild (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)

Mit Lebensrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zugunsten der Stadtwerke Lüdenscheld (Wasserleitung)

Zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebes Lüdenscheld (Kanal)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Geplantes Gebäude

Vorhandene Flurstücks- bzw. Grundstücksgrenzen

Flurnummer

Flurgrenze

Flurstücksnummer

Bestehende Wasserleitung DIN 800

Abwasserleitung (Trennverfahren)

Höhenpunkte mit Höhenangaben

Böschungen

Ausbrechende Gebäude

C) INKRAFTTRETEN

Diese Satzung wird mit dem Tage der Bekanntmachung des Satzungsentwurfs im Amtsblatt der Stadt Lüdenscheld bekannt gemacht und tritt am Tag der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.

[Signature]

Bürgermeister

[Signature]

Schriftführerin

STADT LÜDENSCHELD

Bebauungsplan Nr. 606

"Goseborn" 2. Änderung

[Logo]

Genehmigung: Lüdenscheld Stadt

Makro: 1:500

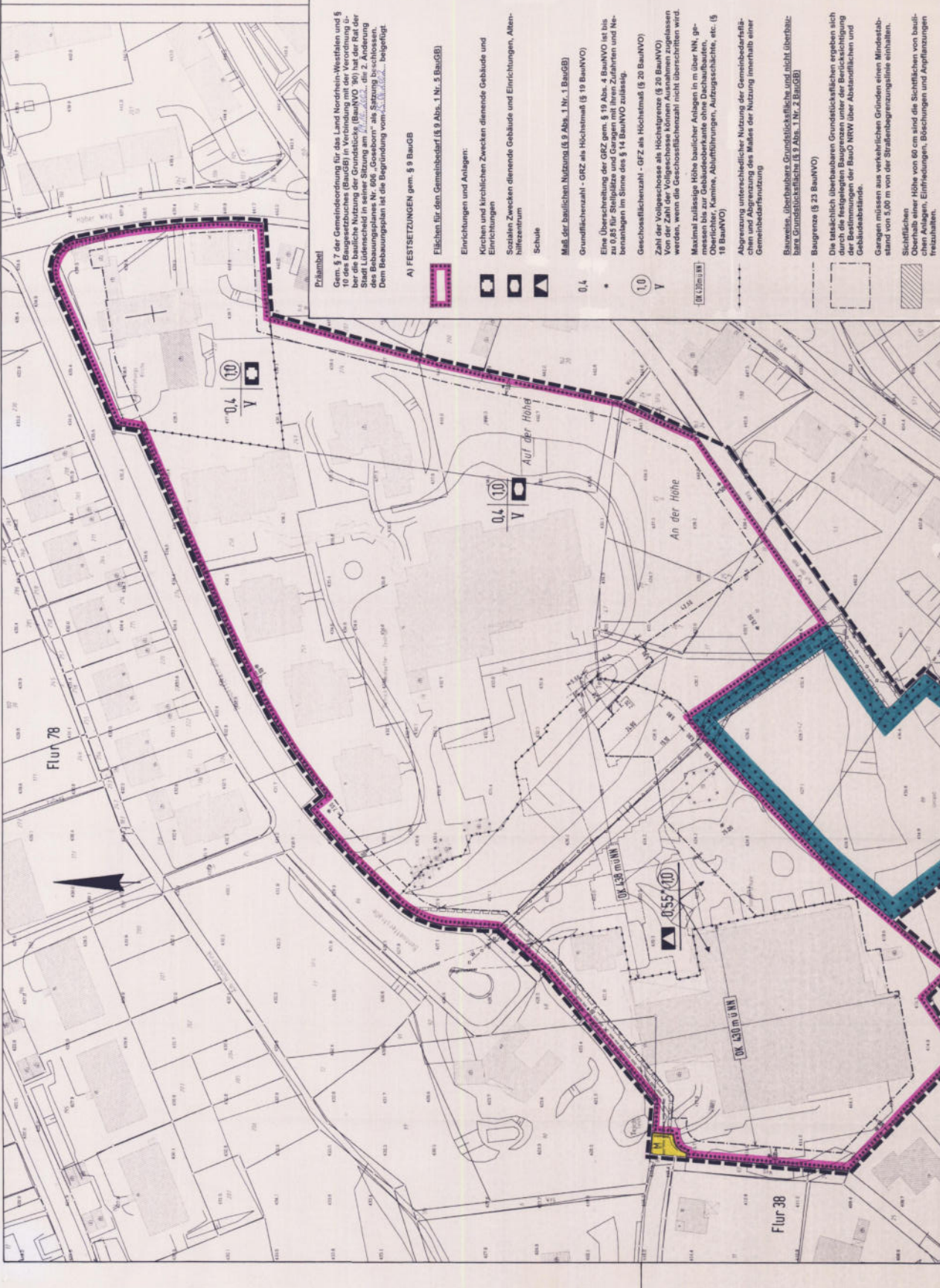
Bestand zum 1. Blatt

Erhöht: Baustat

Blatt: 1

Zeichnung: Plausibil-Kontroll

20.01.2023



A) FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Altersheimen

Schule

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl - GRZ als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist bis zu 0,85 für Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Geschossflächenzahl - GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Von der Zahl der Vollgeschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

Maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in m über NN, gemessen bis zur Gebäudekante ohne Dachaufbau, Oberlichter, Kamine, Abfuhrlungen, Aufzugschächte, etc. (§ 19 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung der Gemeinbedarfsanlagen und Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb einer Gemeinbedarfsnutzung

Bauweise, überbaute Grundstücksfläche und nicht überbaute Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die festgelegten Bauweisen unter der Berücksichtigung der § 20 BauNVO über die Abgrenzung der Gemeinbedarfsflächen.

Garagen müssen aus verkehrlichen Gründen einen Mindestabstand von 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten.

Schiffflächen

Oberhalb einer Höhe von 60 cm sind die Schiffflächen von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Böschungen und Anpflanzungen freizuhalten.

Öffentliche Ausweisung

Der Entwurf dieses Bebauungsplans ist auf der Grundlage der im § 19 Abs. 4 BauNVO festgelegten Bauweisen und der § 20 BauNVO über die Abgrenzung der Gemeinbedarfsflächen aufgestellt.

In der Zeit vom 15.01.2023 bis 15.02.2023 ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Öffentlichkeit ausgestellt.

Urkundlich: 27.01.2023

Der Bürgermeister

In Vertretung

[Signature]

Techn. Beigeordnete

Konzept für das med. Therapie-, Schulungs-, Seminar-, Bewegungs- und Gesundheitszentrum

Sehr geehrte Damen und Herren, ich plane und beabsichtige, die ehemalige und entweihte Auferstehungskirche mit dem dazugehörigen Glockenturm und angrenzendem Gemeindehaus inkl. Hausmeisterwohnung, als ein Ausbildungs- Schulungs-, Seminar-, medizinisches Gesundheits- und Bewegungszentrum zu nutzen.

In diesem Zentrum, ist geplant, neben den o.g. Hauptpunkten, auch Betreuungsmöglichkeiten für Kinder (auch zur Intergration und Inklusion) und Senioren zu schaffen, mit der Möglichkeit für ein kleines Bistro/Gastronomiefläche und einem kleinen überschaubaren Shopangebot, für die Senioren des nahegelegenen Seniorenwohnheim und auch der Seniorenwohnungen.

Portfolio

- Physiotherapie
- Podologie
- PalliativCare
- Naturheilpraxis
- Osteopathie
- Med. Gerätetherapie
- MTT / Trainingstherapie
- Med. Dienstleistungen
- Hausbesuche

Portfolio

- Rehasport (Trocken- / Wassergymnastik)
- Betreuungsdienst / Alltagsbetreuung
- Intergration und Inklusion für Menschen mit Handicap (Groß und klein)
- Erwachsenenbildung (Aus-, Fort-, Weiterbildung)
- Seminare, Schulungen
- zukünftig Integrations- und Inklusionsarbeit mit Übernachtungsservice (Hotellerie, Gastronomie, Shop)
- Betreuungsarbeit für Kinder, Erwachsene und Senioren

Portfolio

- Bewegungskurse für Kinder, Erwachsene und Senioren (Trocken und auch im Wasser)
- Schwimmkurse für Jung und Alt
- Demenzcafe
- Trauerarbeit in Kooperation mit der Arche Lüdenscheid e.V.
- U.v.m ist geplant



Ein ausführlicher Plan, auch mit den Raumaufteilungen und deren Nutzungsmöglichkeiten, kann erst erstellt werden, wenn alle Pläne und Schnitte vorliegen, so dass der Architekt auch entsprechende Skizzen erstellen kann. Der Altarraum, in der Kirche soll als Raum der Stille und der Besinnung genutzt werden können, gerne auch, dass kleine kirchliche Handlungen/Aktivitäten, in Zusammenarbeit der Versöhnungskirchengemeinde, durchgeführt und veranstaltet werden können.

Soweit grob das Konzept, alle Feinheiten werden im weiteren Verlauf ausgearbeitet und definiert. In der Hoffnung auf eine schnelle und erfolgreiche Nutzungsänderung und Vertragsunterzeichnung, verbleibe ich mit den besten Wünschen.

Hochachtungsvoll



Lüdenscheid, den 08.10.2025