

Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Frau Anna Klippenstein, Tel. 17-1544

TOP: Bebauungsplan Nr. 606 "Goseborn", 3. Änderung; Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB; Auslegungsbeschluss

Beschlussvorlage Nr. 103/2026
Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge Stadtplanungsausschuss	Behandlung öffentlich	Sitzungstermine 15.04.2026
---	---------------------------------	--------------------------------------

Finanzielle Auswirkungen? ja nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

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 Juli 2026

Begründung:

Die evangelische Versöhnungs-Kirchengemeinde Lüdenscheid beabsichtigt, die ehemalige und entweihte, denkmalgeschützte Auferstehungskirche am Höher Weg 8 einschließlich Glockenturm, Gemeindehaus und Hausmeisterwohnung einer neuen Verwendung zuzuführen, nachdem diese seit fast zehn Jahren leer steht. Auf Antrag der Kirchengemeinde vom 04.11.2025 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“ 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 einen Vorhabenträger bzw. Interessenten benannt, der ein Konzept zur Nachnutzung der Fläche gemeinsam mit dem Antrag auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens eingereicht hat. Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung verpflichtet, sämtliche im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehenden Kosten zu tragen.

Das vorgelegte Grobkonzept sieht vor, die Liegenschaften als Ausbildungs-, Schulungs-, Seminar-, medizinisches Gesundheits- und Bewegungszentrum zu nutzen. Ergänzend dazu sind Betreuungsangebote für Kinder (unter besonderer Berücksichtigung von Integration und Inklusion) sowie für Seniorinnen und Senioren aus den umliegenden Wohnheimen und Wohnungen vorgesehen. Darüber hinaus sind eine kleine Bistro-/Gastronomiefläche sowie ein überschaubares Shopangebot geplant, um die Attraktivität des Standorts für die Zielgruppen zu erhöhen.

Das Grobkonzept wird im weiteren Projektverlauf fortlaufend konkretisiert. Im Vordergrund stehen der dauerhafte Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles, die soziale und gesellschaftliche Bedeutung des Standortes sowie die Schaffung eines nachhaltigen, inklusiven und generationenübergreifenden Zentrums. Die beabsichtigte Umnutzung entspricht den aktuellen städtebaulichen, gesellschaftlichen und demografischen Anforderungen an die Entwicklung des Stadtteils.

Zu diesem Zweck soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“ vorgenommen werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 10. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtplanung hat in seiner Sitzung am 04.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Planänderung werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung berührt wird, um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Lüdenscheid, den 20.03.2026

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 606 (3)
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 606 (3)
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I)