

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

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

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

**Entscheidung über die während der öffentlichen Auslegung abgegebenen
Stellungnahmen und Anregungen; Satzungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 218/2026

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss
Rat der Stadt Lüdenschaid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

23.09.2026
12.10.2026

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

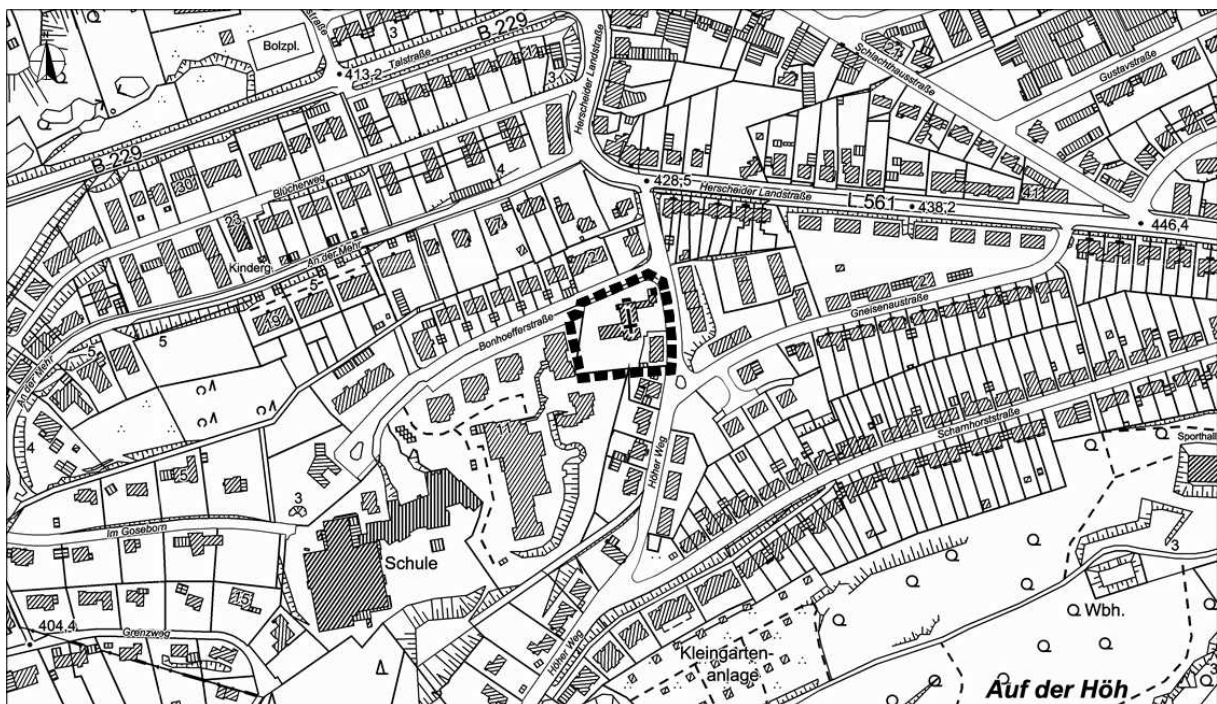
Grundlage: § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussumsetzung bis November 2026 (Bekanntmachung des Beschlusses)

Beschlussvorschlag:

- I. Der Rat der Stadt Lüdenscheid folgt der in der Begründung dieser Beschlussvorlage aufgeführten Abwägung und folgt der Abwägungsentscheidung über die während des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweisen.
- II. Gemäß des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618), wird der Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung vom Rat der Stadt Lüdenscheid als Satzung und die dazugehörige Begründung einschließlich der Artenschutzprüfung Stufe 1 beschlossen.
- III. Der Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Rates der Stadt Lüdenscheid sowie der Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme rechtsverbindlich.
- IV. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 10. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Das Bebauungsplangebiet im Bereich der Bonhoefferstraße und des Höher Wegs ist nachfolgend skizziert:



Begründung:

Die evangelische Versöhnungs-Kirchengemeinde Lüdenscheid beabsichtigt, die ehemalige, entweihte und denkmalgeschützte Auferstehungskirche am Höher Weg 8 einschließlich Glockenturm, Gemeindehaus und Hausmeisterwohnung einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Gebäude stehen seit nahezu zehn Jahren leer. Mit Antrag vom 04.11.2025 wurde die Anpassung des Planungsrechts beantragt, um eine langfristige Nachnutzung des Areals zu ermöglichen.

Hierzu soll die bislang als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzte Fläche künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Anlass der Planänderung sind die Aufgabe der kirchlichen Nutzung sowie die Schaffung eines flexiblen planungsrechtlichen Rahmens für eine nachhaltige und städtebaulich verträgliche Nachnutzung des Grundstücks.

Das ursprünglich verfolgte Konzept eines Bildungs-, Gesundheits- und Begegnungszentrums wird aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und des Rückzugs des Investors nicht weiterverfolgt. Die Planänderung bleibt weiterhin städtebaulich sinnvoll, da sie verschiedene wohngebietsverträgliche Nachnutzungen ermöglicht, den Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles unterstützt und zur Vermeidung weiteren Leerstands beiträgt. Der Bebauungsplan wurde daher bewusst so ausgestaltet, dass er einen flexiblen planungsrechtlichen Rahmen für unterschiedliche wohngebietsverträgliche Nachnutzungen bietet.

Diesem städtebaulichen Zweck dient die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung. Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Hierzu wurde am 05.12.2025 durch den Stadtplanungsausschuss der entsprechende Aufstellungsbeschluss gefasst (BV Nr. 301/2025). Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 10. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung und der Artenschutzprüfung Stufe 1 aufgrund des Beschlusses des Stadtplanungsausschusses vom 15.04.2026 in der Zeit vom 30.04.2026 bis einschließlich 03.06.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen (BV Nr. 103/2026). Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und die Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung berührt wird, über die Offenlage informiert und um eine fachliche Stellungnahme gebeten.

Während der Auslegungsfrist wurden von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben und Anregungen sowie Hinweise vorgebracht. Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise aus der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB werden teilweise berücksichtigt, aus den Gründen, die die Vorlage in der anliegenden Abwägungstabelle darlegt.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen einer Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen. Die abschließende begründete Entscheidung darüber, ob und in welcher Weise die Stellungnahmen berücksichtigt werden können oder sollen, ist nach § 10 Abs. 1 BauGB dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung vorbehalten und obliegt dem Rat der Stadt Lüdenscheid. Eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange ist Grundlage für den Satzungsbeschluss, die Prüfung muss daher durch den Rat der Stadt Lüdenscheid vor der Beschlussfassung erfolgen.

Der Bebauungsplan Nr. 606 „Goseborn“, 3. Änderung wird am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Angabe von Ort und Zeit der öffentlichen Einsichtnahme in die Planunterlagen rechtsverbindlich.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der 10. Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und ist der höheren Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Arnsberg) nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu melden.

Lüdenscheid, den 01.09.2026

Im Auftrag:

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer

Anlagen:

1. Abwägungstabelle, Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 606 (3)
2. Bebauungsplan Nr. 606 (3)
3. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 606 (3)
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I)