

Abwägungstabelle (BP 606 (3)) – Tabelle zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung

Verfahrensart: Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
 Verfahrensname: Bebauungsplan Nr. 606 "Goseborn", 3. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
 Zeitraum: 30.04.2026 – 03.06.2026

Nr.	Behörde	Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung	Abwägung
1	Bezirksregierung Arnsberg: Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 35.2 (Städtebau)	Erstellt am: 30.01.2026, Herr Weidemann Bebauungsplan Nr. 606 "Goseborn", 3. Änderung der Stadt Lüdenscheid Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Ihre Mail vom 30.04.2026 Sehr geehrte Frau Klippenstein, sehr geehrte Damen und Herren, das Dezernat 35 der Bezirksregierung Arnsberg ist im vorliegenden Falle kein Träger öffentlicher Belange. Gleichwohl gebe ich Ihnen nach cursorischer Prüfung nachfolgende Hinweise zu Ihrer Planung: 1.) <u>Art der baulichen Nutzung</u> Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung verweise ich auf meine Stellungnahme, die Ihnen im Rahmen des Verfahrens gem. § 34 LPlG durch die Regionalplanungsbehörde (Dezernat 32 der Bezirksregierung Arnsberg) mit Datum vom 22.04.2026 zur 10.	Zu Punkt 1.) <u>Art der baulichen Nutzung</u>: Die im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Darstellung als Wohnbaufläche sowie die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) im Bebauungsplan werden weiterhin als sachgerecht angesehen. Zwar sind die vorgesehenen Nutzungen (Therapie-, Schulungs-, Seminar-, Bewegungs- und Gesundheitszentrum) grundsätzlich auch Gegenstand einer Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf. Allerdings dienen Gemeinbedarfsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die überwiegend Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge oder dem Gemeinwohl dienen. Sie sind regelmäßig für Einrichtungen vorgesehen, die der Allgemeinheit dauerhaft zur Verfügung stehen oder von öffentlichen bzw. gemeinwohlorientierten Trägern betrieben werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich hingegen um ein Vorhaben eines privatrechtlichen Projektträgers. Eine uneingeschränkte

	Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 606 „Goseborn“ übermittelt wurde. Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens gem. § 34 LPlG vom 22.04.2026: Seitens des Dez. 35 (Städtebau) wurde zu der Bauleitplanung folgende Stellungnahme abgegeben: „Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB ist zulässig. Die Nutzungsänderung soll zu Gunsten eines Therapie-, Schulungs-, Seminar-, Bewegungs- und Gesundheitszentrums erfolgen. Die FNP-Berichtigung zielt auf eine Darstellung als Wohnbaufläche ab. Eine Wohnnutzung ist indes offenbar nicht im Plangebiet vorgesehen. Aus einer Wohnbaufläche entwickelbare hier in Betracht kommende allgemeine Wohngebiete dienen gem. § 4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Zwar sind die geplanten Nutzungen in allgemeinen Wohngebieten allgemein als Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche (und sportliche) Zwecke zulässig und lassen sich im Kontext der umgebenden Wohnbauflächen auch zulässigerweise in diese einordnen, aber die Stadt Lüdenscheid sollte sich im weiteren Verfahren mit der Thematik auseinandersetzen, warum nicht etwa eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der o. g. Zweckbestimmung für die vorgesehene Nutzungsänderung gewählt wurde und dies nachvollziehbar in der Begründung darlegen.“ 2.) <u>Örtliche Bauvorschriften</u> Nach Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften ist aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen für das Wohngebäude am Höher Weg ausschließlich ein Satteldach zulässig. Ich empfehle, zu prüfen, ob die Festsetzung unabhängig von der Nutzung auf dem Grundstück formuliert werden sollte. In Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften fehlt offenbar ein „nicht“ zur Bestimmung der maximalen Maße für Werbeausleger. In der Begründung muss es	öffentliche Zugänglichkeit oder die Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben ist nicht gewährleistet. Vor diesem Hintergrund besteht keine städtebauliche Notwendigkeit, die Fläche als Gemeinbedarfsfläche festzusetzen. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO trägt den Planungszielen vielmehr in besonderer Weise Rechnung. Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Die beabsichtigte Nutzung lässt sich daher planungsrechtlich in einem Allgemeinen Wohngebiet verwirklichen und fügt sich zugleich in die umgebende, überwiegend wohnbaulich geprägte Siedlungsstruktur ein. Die Entwicklung aus einer Wohnbaufläche des Flächennutzungsplanes entspricht damit dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus verfolgt die Planung ausdrücklich das Ziel, einen angemessenen Nutzungsspielraum für die zukünftige Entwicklung des Grundstücks zu erhalten. Eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche wäre aufgrund ihrer Zweckbindung deutlich enger und würde die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten erheblich einschränken. Dagegen ermöglicht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes eine flexible Nachnutzung im Rahmen der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO, ohne die städtebauliche Einbindung in das vorhandene Wohnumfeld zu beeinträchtigen. Die Zweckmäßigkeit dieses Planungsansatzes hat sich bereits im laufenden Verfahren bestätigt. Nach Mitteilung der Kirchengemeinde ist der ursprünglich vorgesehene Investor infolge veränderter Rahmenbedingungen nach der öffentlichen Auslegung von dem Vorhaben zurückgetreten. Aufgrund der bewusst offen gestalteten Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes bestehen jedoch weiterhin vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten für das Grundstück. Die Planung
--	---	--

	in Kap. 4.4.2 Werbeanlagen (S. 10) wohl „Werbeanlagen“ statt „Gewerbeanlagen“ heißen. 3.) <u>Entwässerung</u> Die Stadt Lüdenscheid hat mit der Planung eine ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Soweit zukünftig eine stärkere Versiegelung im Plangebiet zu erwarten ist, wie in Kap. 2 Beschreibung des Plangebietes der Artenschutzprüfung ausgeführt, ist dafür Sorge zu tragen, dass die vorgesehene Entwässerungskonzeption (Versickerung / ggf. verzögerte Einleitung in das Kanalsystem) umsetzbar ist, da der Plan ohne gesicherte abwassertechnische Erschließung nicht vollzugsfähig und damit nicht erforderlich i. S. d. § 1 (3) BauGB ist. 4.) <u>Artenschutzprüfung</u> Es erschließt sich nicht, warum das Flurstück 342 nicht in die Betrachtungen zur Artenschutzprüfung einbezogen wurde. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Weidemann	bleibt damit umsetzungsfähig, ohne dass ein erneutes Bauleitplanverfahren erforderlich wird. Eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche hätte diese Flexibilität nicht eröffnet und wäre im Falle des Wegfalls des konkret vorgesehenen Vorhabens voraussichtlich mit erheblichen Einschränkungen für eine sinnvolle Folgenutzung verbunden gewesen. Vor diesem Hintergrund wird die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowohl aus städtebaulichen als auch aus planungsrechtlichen Gründen als die nachhaltigere und zukunftsfähigere Lösung angesehen. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der BRA (Dezernat 35.2) werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht. Zu Punkt 2.) <u>Örtliche Bauvorschriften:</u> Die Formulierung in Nr. 1 der örtlichen Bauvorschriften „Wohngebäude“ wird allgemeiner als „Grundstück“ in dem Bebauungsplanentwurf und der Begründung formuliert. In Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften wird ein „nicht“ zur Bestimmung der maximalen Maße für Werbeausleger ergänzt. In Kap. 4.4.2 „Werbeanlagen“ der Begründung wird die Formulierung angepasst: „Die Anzahl der zulässigen Werbeanlagen sind für jede Gewerbeeinheit auf maximal eine...“. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der BRA (Dezernat 35.2) werden zur Kenntnis genommen. Eine redaktionelle Anpassung des Bebauungsplanes bzw. der Begründung erfolgt. Zu Punkt 3.) <u>Entwässerung:</u> Gemäß der Stellungnahme des Entwässerungsträgers SELH kann für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, ein Vollanschluss mit gedrosselter Einleitung in das öffentliche
--	--	--

			Kanalnetz gestattet werden. Eine Prüfung der Realisierbarkeit ist in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführen. Aus planungsrechtlicher Sicht besteht daher keine weitergehende Erforderlichkeit für eine Untersuchung, da bereits ein bestehender Anschluss an das öffentliche Kanalnetz vorhanden ist, der erst im Falle einer Erweiterung entsprechend zu überprüfen ist. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der BRA (Dezernat 35.2) werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht. Zu Punkt 4.) <u>Artenschutzprüfung</u>: Das Flurstück 342 wird nicht in die Artenschutzprüfung einbezogen, da sich das geplante Vorhaben ausschließlich auf das Grundstück des Kirchengebäudes bezieht. Für das privat genutzte und bewohnte Einfamilienhausgrundstück sind keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Eingriffe vorgesehen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind im Rahmen der Bauleitplanung nur die durch die Planung berührten Umweltbelange zu betrachten. Da für das Flurstück 342 keine Veränderungen vorgesehen sind, sind keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu erwarten. Eine weitergehende Untersuchung ist daher nicht erforderlich. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der BRA (Dezernat 35.2) werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
--	--	--	--

2	Märkischer Kreis, FD 44: Natur- und Umweltschutz	Erstellt am: 03.06.2026, Herr Hesse Aktenzeichen: 61.22.00-0001/0025 Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Fachbehörden zu Ihrer weiteren Verwendung: SG 441 - Naturschutz u. Landschaftspflege: Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 606 Goseborn der Stadt Lüdenscheid keine grundlegenden Bedenken. Es werden folgende Anregungen und Hinweise geäußert: Für die Baumbeete der für die Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume sollte ein mindestens 6 m großes Baumbeet verbindlich festgesetzt werden, um eine gute Entwicklung des Baumes langfristig zu garantieren und damit die Bäume ihrer Funktion als weitere Durchgrünung und Reduzierung der Aufheizung versiegelter Flächen erfüllen können. Ebenso wird empfohlen, eine Pflanzliste mit einer Auswahl an standortgerechten großkronigen Laubbäumen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch bei zukünftigen anderen Bautätigkeiten im Plangebiet abseits von einer eventuellen Turmsanierung zu prüfen ist, ob durch diese bau-, anlagen- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auftreten können, die geeignet sein könnten artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände auszulösen, insbesondere mit Blick auf die planungsrelevanten Arten, Turmfalke und Steinkauz.	<u>SG 441 – Untere Naturschutzbehörde:</u> Die im Bebauungsplan (ASP I) zum Artenschutz festgesetzten verbindlichen Maßnahmen stellen aus fachlicher Sicht bereits eine ausreichende Grundlage dar, um die artenschutzrechtlichen Belange bei späteren Bauanträgen zu berücksichtigen. Von der verbindlichen Festsetzung einer Mindestgröße der Baumbeete sowie der Aufnahme einer Pflanzliste wird abgesehen, um einen möglichst großen Spielraum für die spätere Nachnutzung und Umgestaltung der Stellplatzanlagen zu erhalten. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleisten bereits eine angemessene Durchgrünung der Stellplatzanlagen. So ist je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbaum in einer Pflanzgröße von mindestens „Hochstamm 16/18 cm“ zu pflanzen. Die Pflanzgruben sind mit geeignetem Pflanzsubstrat herzustellen; zudem ist für eine ausreichende Bewässerung, Belüftung und Düngung des Wurzelraums zu sorgen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Damit werden die Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung der Bäume und die Erfüllung ihrer städtebaulichen und klimatischen Funktionen geschaffen, ohne die Ausgestaltung der Stellplatzanlagen durch weitergehende Detailfestsetzungen unnötig einzuschränken. Durch die verpflichtende ökologische Bauüberwachung durch eine fachkundige Person vor Beginn etwaiger Sanierungs- oder Abbrucharbeiten wird gewährleistet, dass mögliche Vorkommen geschützter Arten, insbesondere von Fledermäusen, erkannt und entsprechend berücksichtigt werden. Die darin geforderte Untersuchung auf Fledermausvorkommen, die zeitliche Anpassung der Arbeiten an Brut- und Winterschlafzeiten sowie die Einrichtung dauerhafter Ersatzquartiere (Fledermauskästen) in angepasster Anzahl stellen geeignete und hinreichende Maßnahmen zum Schutz der Arten dar.
---	--	--	--

	SG 443 - Wasserwirtschaft: Belastbare Angaben zur Trink- u. Brauchwasserversorgung sowie häuslichen Schmutzwasserbeseitigung fehlen, sie Sachbearbeitung geht von einem Vollanschluss an die öffentlichen Systeme aus. Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind rechtlich nicht abschließend zutreffend, da bei bestehender Bebauung und vorhandenem Mischwasserkanalanschluss weiterhin so entwässert werden kann. Primär soll die Niederschlagswassereinleitung in das Grundwasser (Versickerung) projektiert werden, alternativ ist der Anschluss unter Verwendung eines Regenrückhalteraumes an die Mischwasserkanalisation möglich, dem kann zugestimmt werden. Im Sinne der Klimafolgenanpassung sollten mit Hilfe des DWA-Merkblatt 102-4 geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gewählt werden, um die Abweichungen des lokalen Wasserhaushalts im Siedlungsgebiet vom Wasserhaushalt der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft gering zu halten. Der entsprechende Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand sollte für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche von ca. 800 m geführt werden. In seiner Folge könnten Dachbegrünungen sowie die Minderung der abflusswirksamen Flächen bzw. deren Abflussbeiwerte festgesetzt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor. Mit freundlichen Grüßen, i.A.	Die empfohlenen Maßnahmen zur lichtarmen Gestaltung des Plangebiets (verringerte Beleuchtungsintensität, warmweiße Lichtfarbe) unterstützen zusätzlich den Artenschutz und entsprechen den gängigen Standards der Vermeidung störender Lichtimmissionen. Vor diesem Hintergrund kann festgehalten werden, dass die im ASP I zum Bebauungsplan festgelegten verbindlichen und empfohlenen Maßnahmen die im Rahmen von Bauantragsverfahren geforderten artenschutzfachlichen Anforderungen ausreichend abdecken, sofern die Einhaltung und Dokumentation der Maßnahmen gemäß ASP I sichergestellt wird. Die Anregungen und Hinweise des Märkischen Kreises (SG 441) werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht. <u>SG 443 - Wasserwirtschaft:</u> Die Entwässerungskonzeption wurde mit dem zuständigen Entwässerungsträger (SELH) abgestimmt. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Die Versickerungsfähigkeit ist im Baugenehmigungsverfahren durch ein hydrogeologisches Gutachten nachzuweisen. Ist eine Versickerung nicht möglich, kann gemäß Stellungnahme des SELH eine gedrosselte Einleitung in das öffentliche Mischwasserkanalnetz unter Berücksichtigung eines entsprechenden Rückhaltevolumens erfolgen. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Kanalnetzes ist im Genehmigungsverfahren zu prüfen. Weitergehende Untersuchungen oder Festsetzungen sind auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich, da die konkrete Entwässerung erst im Rahmen der Genehmigungsplanung in Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung zu beurteilen ist.
--	---	---

		H E S S E	Zudem enthält der Bebauungsplan bereits Festsetzungen zum Klima- und Hochwasserschutz. So sind beispielsweise Flachdächer von Garagen extensiv zu begrünen und Stellplatzflächen, Zufahrten sowie Zuwegungen wasserdurchlässig herzustellen. Die Anregungen und Hinweise des Märkischen Kreises (SG 443) werden zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
3	LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen (Städtebau und Landschaftskultur)	Erstellt am: 27.05.2026, Frau Altmeyer Aktenzeichen: 02-AR-5916-LA Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Klippenstein, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren. Die Festsetzung der Fläche zum Erhalt der Sichtbeziehung auf das Denkmal vom Höher Weg begrüße ich. Gegen die vorgelegte Planung bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand trotzdem denkmalfachliche Bedenken, da die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB nicht hinreichend beachtet werden. Die Bedenken bestehen gegen die Verortung und Größe des Baufelds. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Kirchengebäude Höher Weg 8 (Ev. Auferstehungskirche). Das seit dem 26.10.2020 auf der Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragene Objekt (Nr. 196, Klara-ID 113696) ist Teil des kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung Regierungsbezirk Arnsberg - Märkischer Kreis, Kreis Olpe, Kreis	Eine weitgehende Einschränkung der festgesetzten Baugrenzen oder die Festsetzung einer Baulinie würde aus städtebaulicher Sicht einen unverhältnismäßig starken Eingriff in die überbaubare Grundstücksfläche darstellen. Aufgrund der topographischen Situation mit abfallendem Gelände, der Lage des bestehenden Denkmals, einzuhaltender Abstandsflächen sowie des Erhalts vorhandener Grünstrukturen ergeben sich bereits zahlreiche Restriktionen, die die bauliche Nutzung des Grundstücks erheblich einschränken. Ziel der Planung ist es, sowohl den Schutz und die Wahrung des Denkmals sicherzustellen als auch eine ausreichende planerische Offenheit zu gewährleisten, die es zukünftigen Investoren ermöglicht, wirtschaftlich tragfähige Nutzungskonzepte zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund wird der gewählte Verlauf der Baugrenzen als sachgerecht erachtet, da er die notwendige Flexibilität innerhalb des Plangebiets sicherstellt. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen von 448,50 und 450,5 m ü. NHN orientieren sich an den bestehenden Firsthöhen des Gemeindehauses und der Umgebung, sodass künftige Anbauten diese weder überragen noch unverhältnismäßig erscheinen. Mit einer Höhendifferenz zur Geländeoberfläche von bis zu ca. 11,5 m, ausgehend vom straßenseitigen Geländeniveau (Bonhoeffer Straße), wird die Errichtung dreigeschossiger Neubauten ermöglicht. Aufgrund der

	Siegen-Wittgenstein (Download unter: https://www.lwl-dlbw.de/de/publikationen/kulturlandschaft/). Darin wird die Kirche als kulturlandschaftsprägendes Bauwerk Nr. 121 (S. 225) geführt und damit als raumwirksames Objekt erkannt. Ein raumwirksames Objekt definiert sich über seine bestehende Bindung an einen spezifischen Ort, seine Wirkung auf die Umgebung und seine Wechselwirkung mit der Umgebung ab dem Zeitpunkt seiner Entstehung bis heute. (S. 142). Im Falle der evangelischen Auferstehungskirche wird besonders die städtebaulich exponierte Lage betont, die auch in der Denkmalwertbegründung als wertgebend genannt wird. Darum ist diese besonders zu bewahren. Deshalb empfehle ich, das Denkmal mit einer bestandsorientierten Baugrenze planungsrechtlich zu sichern. Potentielle zusätzliche Bebauung sollte mit eigenem Baufeld im südwestlichen Teil mit Abstand zum Denkmal und mit an die Topographie angepassten Höhen festgesetzt werden. Ich empfehle dringend, die Baugrenze auf der nördlichen Seite des Baufelds an der Bonhoefferstraße zurückzusetzen. Aus denkmalfachlicher Sicht sollte keine bauliche Entwicklung vor der nördlichen Fassade, den Außenanlagen mit Treppe zum Vorplatz und dem überdachten Zugang des Gemeindehauses planungsrechtlich ermöglicht werden. Durch eine Versetzung der Baugrenze bleibt die Sicht vom Straßenverlauf der Bonhoefferstraße auf das Gemeindehaus und das Kirchengebäude erhalten und die bestehende städtebauliche Figur wird straßenseitig bewahrt. Außerdem empfehle ich, den Bereich südlich des Kirchengebäudes freizuhalten, um die Fassade und das Rundfenster des Chorraums nicht zu verstellen. Hierzu rate ich, das Baufeld so zu teilen, dass im genannten Bereich die Bebauung ausgeschlossen ist. Anbauten an das Denkmal sollten planungsrechtlich nur dann ermöglicht werden, wenn sie zwingend erforderlich sind. Durch die Berücksichtigung denkmalfachlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplans kann frühzeitig verhindert werden, dass die denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW im	festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 448,5 m ü. NHN, die der Höhe des Firstes des denkmalgeschützten Gemeindehauses entspricht, bleibt die Einzelstellung und das Herausragen des Baukörpers der Kirche bestehen. Eine zusätzliche Rücknahme der Baugrenze ist daher aus städtebaulicher Sicht nicht erforderlich. Der Empfehlung, den südlich des Kirchengebäudes gelegenen Bereich dauerhaft von Bebauung freizuhalten und das Baufeld entsprechend aufzuteilen, wird ebenfalls nicht gefolgt. Die Planung verfolgt bewusst das Ziel, für eine spätere Nachnutzung eine größtmögliche Flexibilität hinsichtlich der Anordnung und Ausgestaltung zukünftiger Baukörper zu erhalten. Ob und in welchem Umfang dieser Bereich tatsächlich bebaut wird, bleibt einer konkreten Objektplanung vorbehalten. Dabei sind die denkmalrechtlichen Anforderungen im nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW weiterhin zu berücksichtigen. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Belange des Denkmalschutzes im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt werden. Gleichzeitig bleibt ausreichend planerischer Spielraum erhalten, um wirtschaftlich tragfähige Nachnutzungskonzepte zu ermöglichen und dadurch einen langfristigen Erhalt des denkmalgeschützten Kirchenensembles zu unterstützen. Eine weitergehende Einschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen wird daher nicht für erforderlich gehalten. Der Denkmalschutz greift im Baugenehmigungsverfahren und ermöglicht dort eine einzelfallbezogene Prüfung sowie Ablehnung ungeeigneter Anlagen. Eine vorzeitige Planfestsetzung würde den Bebauungsplan übermäßig detaillieren und Flexibilität bei zukünftigen Nutzungsanpassungen einschränken.
--	---	--

	konkreten Zulassungsverfahren versagt wird. Wir bitten um frühzeitige und enge Abstimmung konkreter Bauvorhaben mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdenscheid sowie der LWL-DLBW, Referat 12, Frau Votteler (danae.votteler@lwl.org, 0251 591-4058). Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i. A. Lilly Altmeyer Wissenschaftliche Referentin Städtebauliche Denkmalpflege und Gartenkultur Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen Referat Städtebau und Landschaftskultur Fürstenbergstraße 15 Tel.: 0251 591-4395 48133 Münster Durchschrift per E-Mail z. K. der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Lüdenscheid, Rüdiger Rohmann (ruediger.rohmann@luedenscheid.de).	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass planungsrechtliche und denkmalrechtliche Anforderungen eigenständig nebeneinanderstehen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens begründet keinen Anspruch auf dessen uneingeschränkte Umsetzung. Denkmalrechtliche Belange sind im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren gesondert zu prüfen und können zu zusätzlichen Anforderungen oder Einschränkungen führen. Ein Vorhaben kann daher planungsrechtlich zulässig, jedoch denkmalrechtlich unzulässig sein. Eine Anpassung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.
--	---	---