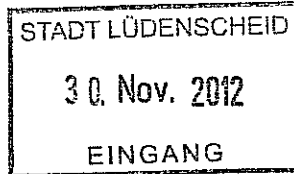


Landschaftsverband Westfalen-Lippe · 48133 Münster

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30-12:30 Uhr, 14:00-15:30 Uhr  
Freitag 08:30-12:30 Uhr

**Stadt Lüdenscheid  
Amt für Stadtplanung  
Frau Baumast  
Rathausplatz 2**

**58507 Lüdenscheid**



Ansprechpartner:  
Jürgen Reuter

Tel.: 0251 591-3875  
Fax: 0251 591-4650  
E-Mail: juergen.reuter@lwl.org

23.11.2012

Bebauungsplanentwurf Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“- 11. Änderung

Sehr geehrte Frau Baumast,

das denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen „Villa Hueck“ soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zur Deckung des Raumbedarfs ist an der östlichen Seite ein zweigeschossiger Anbau geplant. Dieser Anbau wurde im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplanes mit der LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur, Referat 12 Frau Votteler, abgestimmt.

Um die geplante Nutzung realisieren zu können ist eine Änderung des gültigen Bebauungsplanes notwendig. Das Grundstück liegt im Bereich eines allgemeinen Wohngebietes. Durch die Änderung wird das WA-Gebiet als Mischgebiet ausgewiesen. Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich heute an der Lage und Größe des Baudenkmals. Für den geplanten Anbau muss darum die überbaubare Grundstücksfläche im Rahmen der angestrebten Nutzung erweitert werden.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes und damit gegen die Nutzung durch die Erweiterung des Denkmals. Gegen die Erweiterung der überbaubaren Flächen bestehen dagegen Bedenken durch die Einbeziehung der geplanten Terrasse in die Baugrenzen. Dies eröffnet dem Investor die Möglichkeit die Terrasse zu überbauen. Das würde zu einer Unverträglichkeit des Bauvolumens zwischen Denkmal und Erweiterung führen. Mit dem geplanten Anbau ist die Verträglichkeit einer zusätzlichen Erweiterung in der engeren Umgebung der Villa mehr als ausgereizt.

Eine Überbauung der Terrasse innerhalb der Baugrenzen sollte darum ausgeschlossen sein. Da bereits die Schallschutzmaßnahme durch städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden soll, sollte auch die Möglichkeit der Überbauung im städtebaulichen Vertrag ausgeschlossen werden.

i. A.   
Jürgen Reuter

Dipl. Ing. Architekt