

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 12.06.2025 Nr. 4 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/033/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 28.04.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	12.06.2025		Vorberatung	
Stadtrat	26.06.2025		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Klutenseebad" / 38. Änderung des FNP - Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klutenseebad“ sowie der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit dem Beschluss zum Neubau des Klutenseebades ging die grobe Festlegung eines Standorts für das neue Bad einher. Dieses soll westlich des bisherigen Gebäudes auf einer derzeit extensiv begrünten Fläche errichtet werden. Die Inanspruchnahme einer zusätzlichen Fläche ergibt sich dabei zum einen aus der Tatsache, dass das bestehende Bad während der Bauphase weiter betrieben wird. Darüber hinaus werden derzeit Konzepte zur Nachnutzung des Gebäudekomplexes entwickelt, um diesen auch nach der Aufgabe des Bäderbetriebs sinnvoll zu bespielen. Darüber hinaus kann am geplanten Neustandort ein „Landschaftsfenster“ zum Klutensee genutzt werden, um umfassende Sichtachsen zwischen Innenraum und See zu schaffen.

Da der Standort des Neubaus bisher zum Außenbereich gem. § 35 BauGB zählt, ist hier passendes Planungsrecht über die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen. Dieses Verfahren soll nun mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Klutenseebad“ begonnen werden.

Der städtebaulichen Konzeption des Plans liegt das bisher erarbeitete Raumprogramm (Entwurf) des neuen Bades zugrunde (siehe Abbildung). In diesem Sinne zielt der Bebauungsplan - neben der Ausweisung des erforderlichen Sondergebiets - vor allem auf die Festsetzung der passenden überbaubaren Grundstücksfläche.

Neben der bereits weitgehend geklärten städtebaulichen Aufgabe sind im Planverfahren vor allem ökologische Themen zu klären. Mit der Nähe des Geltungsbereichs zum Klutensee sowie der umliegenden Ufervegetation liegt ein verstärkter Fokus auf den Belangen des Artenschutzes und der Bilanzierung. Entsprechende Gutachten werden derzeit vergeben.

Da der Flächennutzungsplan das Areal im Bestand als „Grünfläche - Parkanlage“ darstellt, ist dieser im Parallelverfahren zur Ausweisung einer entsprechenden Sonderbaufläche zu ändern.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung
gem. §§ 3(1) u. 4 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Lage im Stadtgebiet



Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Klutenseebad“ und der 38. Änderung des FNP



Entwurf zum Raumprogramm „Neubau Klutenseebad“ (Ausschnitt / Hartig Meyer Wömpner Architekten)

