



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 29.06.2010		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/191/2010		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	26.02.2010	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	29.06.2010		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Grube"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der landesplanerischen Zustimmung die Änderung des FNP im Bereich der Hofstelle "Grube" in die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung einzubringen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die ehemalige Hofstelle Grube (Tetekum 39, siehe Übersichtsskizze) sollte wegen des DEK-Ausbaus um mehrere Meter mit den Bodenmassen des Fahrinnen-Aushubs überdeckt werden. In diesem Zusammenhang erst wurde ihre hohe geschichtliche Bedeutung erkannt. Für das Haupthaus ist das Entstehungsjahr 1517 nachweisbar, so dass es das älteste bekannte Bauernhaus Westfalens und der älteste bisher bekannte Vierständerbau überhaupt ist. Deshalb ist das Gebäude am 7.2.2005 von der Bezirksregierung unter Denkmalschutz gestellt worden.

Die Hofstelle und ihr Umland werden von einem in Denkmalschutzfragen sehr engagierten Pächter dauerhaft genutzt. Dieser hat bereits enorme Anstrengungen unternommen, das Haupthaus wieder herzurichten und gravierende Schäden zu beseitigen. Ein nördlich angrenzender Schweinestall, der starke Feuchtigkeitsschäden verursachte, ist zur Sicherung des Haupthauses bereits abgerissen worden. Der Pächter hat zudem die ehemalige Gräfte als Umgrenzung des Gehöftes wieder hergestellt.

Der Pächter hat für die Hofstelle folgende Nutzungsabsicht:

- Der südliche Bereich (Haupthaus, Speicher) soll als Museum zur Dokumentation des ländlichen Bauens in Westfalen eingerichtet werden (im östlichsten Abschnitt des alten Haupthauses möchte der Pächter langfristig wohnen, derzeit wohnen er und seine Frau im Gebäude von 1973). Zur Konzeption einer solchen Dokumentation werden momentan Gespräche mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie privaten Interessierten geführt. Zudem soll eine bei Schöppingen abgebaute Fachwerk-Durchfahrtscheune ergänzend nördlich dort wieder

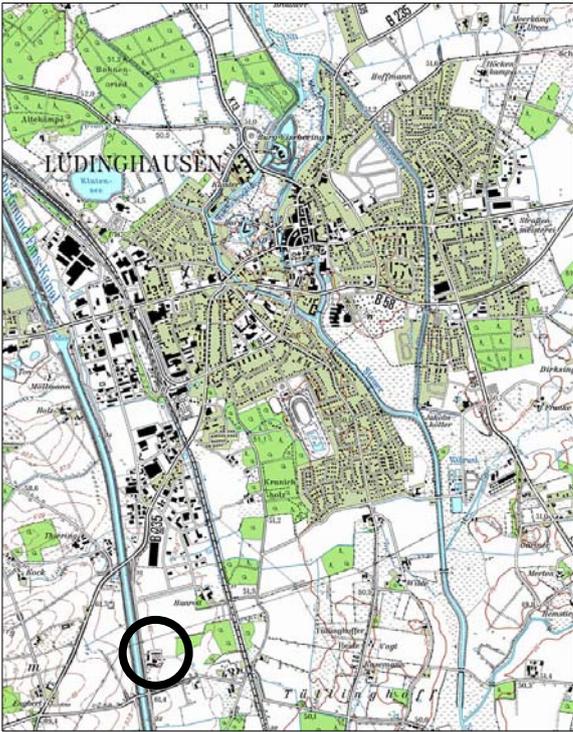
aufgebaut werden (s. Skizze). Wünschenswert wäre auch eine Einbindung als Projekt der "Regionale 2016"

- Der nördliche Bereich (ehemaliger Schweinemaststall) dient bereits heute der Pferdehaltung und soll beibehalten bleiben.

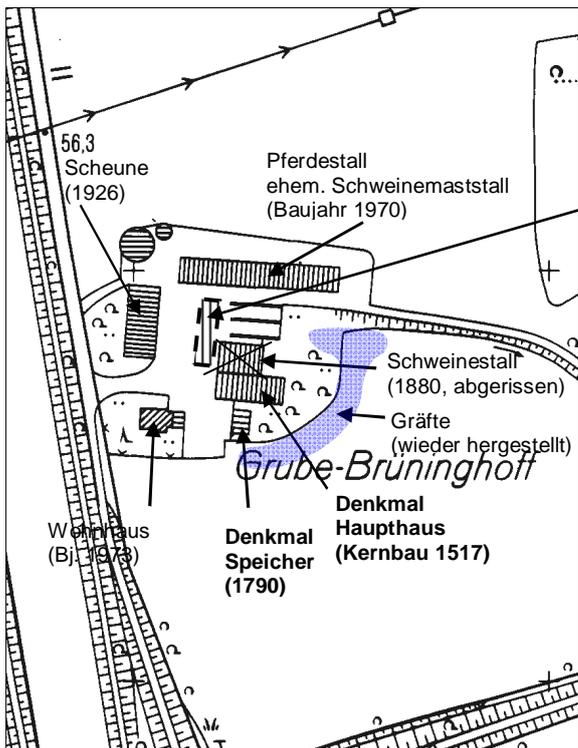
Der Flächennutzungsplan stellt den Standort als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Die Hofstelle ist, um auch den in regionalem Interesse stehenden Denkmalbestand zu sichern, auf dauerhafte Nutzung und Unterhaltung angewiesen. In einem informellen Vorab-Gespräch hat die Bezirksregierung ihre Zustimmung zu einer entsprechenden städtischen Bauleitplanung in Aussicht gestellt. Im FNP soll daher eine Darstellung "Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Museum / Dokumentationszentrum historisches ländliches Bauen" (wie bspw. im FNP für die Burgen Lüdinghausen, Vischering, Kakesbeck angewandt) erfolgen.

Die Stadt Lüdinghausen begrüßt das Vorhaben sehr. Mit ihm gehen keine Nutzungsergänzungen wie bspw. Hotel, Ferienhäuser o.ä. einher. Insofern ist keinesfalls das Entstehen einer Splittersiedlung zu befürchten. Vielmehr ergibt sich hier die glückliche Situation, auf einen sensiblen engagierten Bauherren zurückgreifen zu können, der den Erhalt des einzigartigen Denkmals und auch die ökologisch begrüßenswerte Wiedervernässung der Gräfte gewährleistet hat.

Lageplan (nicht maßstäblich)



Übersichtsplan Hof Grube (nicht maßstäblich)



vorgesehen:
Wiederaufbau "translozierte" Durchfahrtsscheune
(nicht maßstäblich)

