



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 27.09.2016		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/491/2016		
Nr. 3 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		06.09.2016
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	27.09.2016		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Wolfsschlucht", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die bauleitplanerischen Vorarbeiten des beauftragten externen Büros zu begleiten und das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3(1) und 4(1) BauGB zur 1. Bebauungsplanänderung einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Betreiber des Clarastifts in Seppenrade haben gegenüber der Stadtverwaltung einen hohen Bedarf aufgezeigt, dort vor Ort das Pflegeangebot auszuweiten.

Die mit einem ersten Konzept beauftragte Architektin Frau Linnemannstöns hat hierfür einen separaten Baukörper östlich des heutigen Gebäudes vorgesehen, der östlich der heutigen Stellplätze und Wegefläche platziert ist.

Die Zuwegung über die Fläche des Clarastifts zum Wegesystem entlang der Wolfsschlucht soll beibehalten bleiben. Die Stadtverwaltung sieht keinen Interessenkonflikt mit den derzeitigen Überlegungen, den Bereich an der Wolfsschlucht zu attraktivieren (s. Grafik zu WasserWege SteverLeben). Lediglich hinsichtlich der Positionierung eines Info-Points und der Fußweganbindung des erwogenen Info-Zentrums sollten – wenn sich für beide Planungen Details herauskristallisiert haben – koordinierende Vereinbarungen getroffen werden.

Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan "Wolfsschlucht" sehen den Standort bereits seit langem als "Fläche für den Gemeinbedarf" vor, eine überbaubare Fläche ist hingegen bislang nicht eingetragen. Insofern ist zur Verwirklichung des Vorhabens eine 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, die entsprechende Festsetzungen zur Zulässigkeit (Baugrenzen, Baukörperhöhe, Gestalt etc.) trifft.

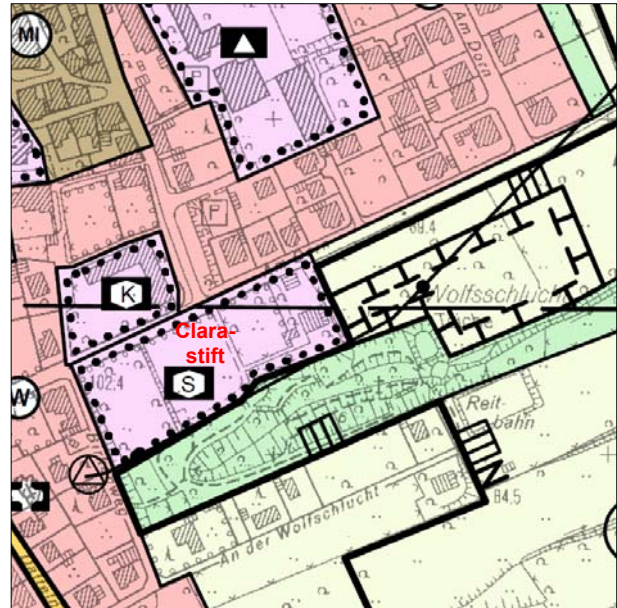
Mit dem Änderungsverfahren beauftragt der Vorhabenträger voraussichtlich das Planungsbüro "Danne / Linnemannstöns", , welches u.a. auch die Bauleitplanung für den GesundheitsCampus sowie für den Caritas-Neubau an der Bahnhofstraße (Ludgeri-Kirchgelände) erstellt hat.

In der Sitzung werden Vertreter des Clara-Stifts die Planungen erläutern.

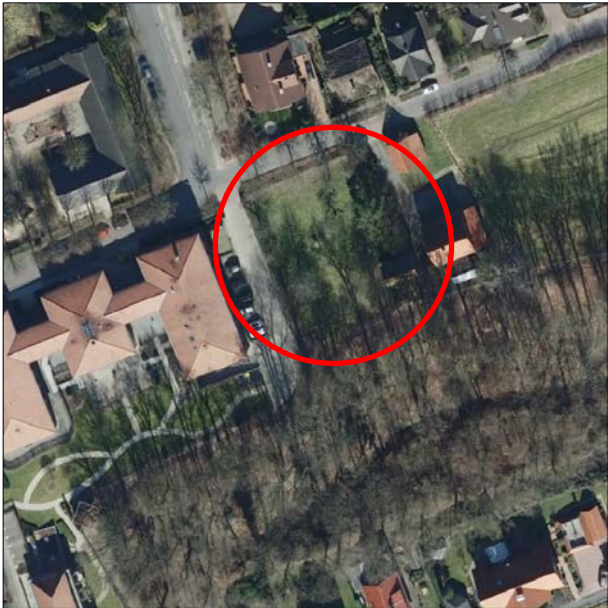
Lage im Stadtgebiet



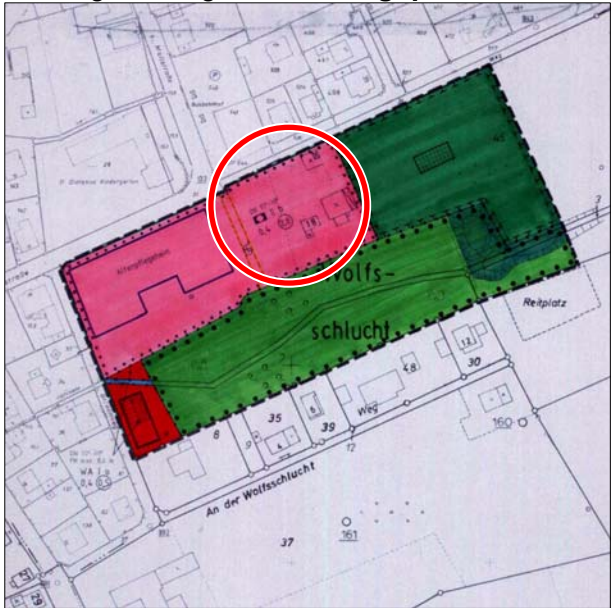
Auszug aus dem FNP



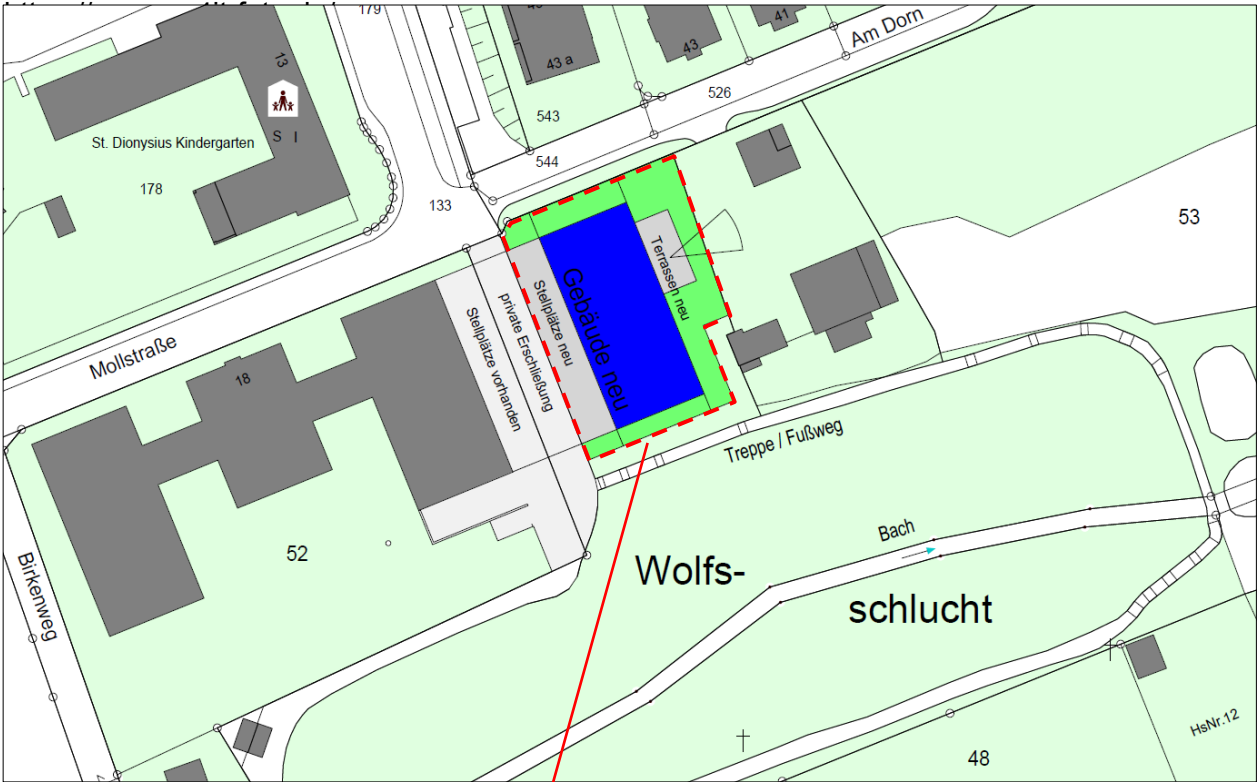
Luftbild



Auszug bisheriger Bebauungsplan



bauliches Konzept zur **Erweiterungsabsicht**



Konzept zum Baustein **WasserWege SteverLeben**

