



Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2020		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/242/2020		
Nr. 9 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 08.06.2020
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2020		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Rathaus Borg", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rathaus Borg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, zur Information der Öffentlichkeit eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Im Rahmen der geplanten Rathausenerweiterung, wurde ein nichtoffener Architekturwettbewerb durchgeführt. Das Preisgericht hat am 28.04.2020 die drei besten Preisträger sowie zwei Anerkennungen unter Berücksichtigung der in der Auslobung bekannt gegebenen Beurteilungskriterien prämiert.

Die Ergebnisse des Wettbewerbes wurden in der HFA-Sitzung am 04.06.2020 durch Herrn Schopmeyer, der den Wettbewerb organisatorisch begleitet hat, vorgestellt.

Der Siegerentwurf schließt an den Erschließungsgang zwischen dem historischen Altbau und dem Neubau von 1997 an. Die Idee ist die Ausbildung eines neuen Haupteinganges in der Fuge der bestehenden Gebäude. Orthogonal zum dem Bestand erstreckt sich der geplante Baukörper Richtung Glockenkolk. Der Eingriff in die bestehenden Garten- und Freiraumstrukturen stellt sich dadurch als minimal dar. Der Neubau weist im Bereich des Zwischenganges eine Dreigeschossigkeit auf, welche zur Stadtlandschaft hin auf 4 Vollgeschosse aufgestockt wird.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird im Planbereich des Erweiterungsbau durch den Bebauungsplan „Rathaus Borg“ bestimmt. Der Ursprungsbebauungsplan wurde 1996 aufgestellt im Sinne des damaligen Neubaus entlang der Straße „Borg“. Er weist für den Vorhabenbereich Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Öffentliche Verwaltung aus sowie maximal 4

Vollgeschosse. Das Vorhaben entspricht dieser Zielsetzung. Aufgrund der Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch den geplanten Erweiterungsbau sowie teilweise die Überplanung von Baumstandorten ist zur Umsetzung des geplanten Neubaus die 1. Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

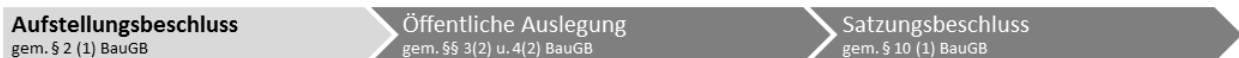
Der Bebauungsplan „Rathaus Borg“ stellt neben der Rathausfläche auch dessen Umfeld dar. Die zeichnerische Darstellung des Planes soll überarbeitet werden und die Nutzungsgrenzen insbesondere im Uferbereich der Mühlenstever und der Paperlake den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Der Änderungsbereich der 1. Änderung ist daher gleich mit dem Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

Der Änderungsbereich befindet sich im Innenbereich der Stadt Lüdinghausen und unterschreitet die maximale Grenze von 20.000 m² Grundfläche. Die Änderung begründet kein Vorhaben, was einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB liegen somit vor.

Gemäß den Verfahrensvorschriften zum beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Da die Änderung der Erweiterung des Rathauses dient, soll zur Information der Bürgerschaft über die Entwicklung des öffentlichen Verwaltungsgebäudes auch frühzeitig mit einbezogen werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, im Planverfahren zusätzlich eine Unterrichtung der Öffentlichkeit vorzusehen.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Verfahrensstand:



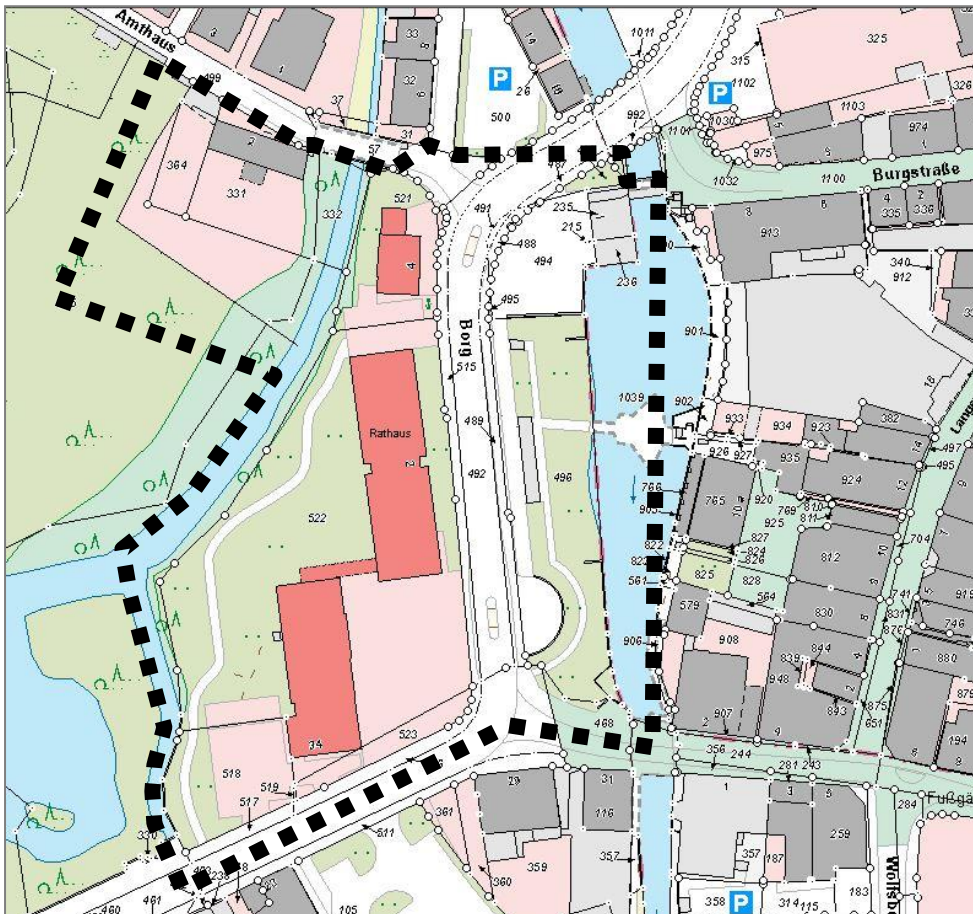
Lage im Stadtgebiet



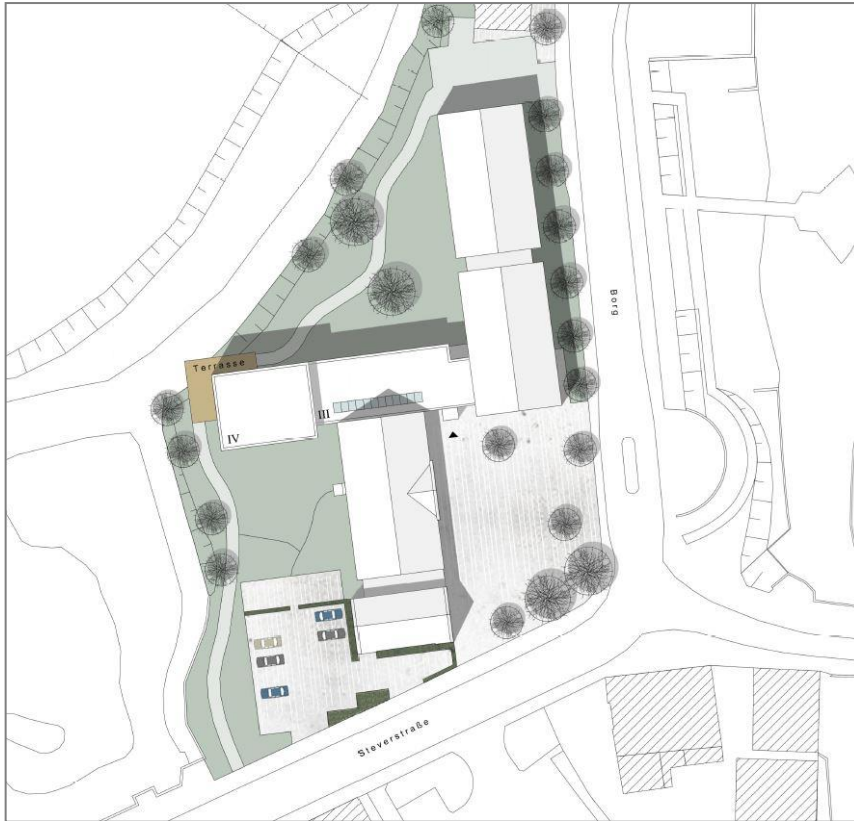
Auszug des Ursprungsbebauungsplanes



Kataster mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (unmaßstäblich)



Lageplan zum Gebäudeentwurf des Caritasverbandes (unmaßstäblich)



Ansichten zum Gebäudeentwurf



Nordansicht



Südansicht