



Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2020		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/139/2019		
Nr. 7 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 20.11.2019
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 "Ludgeri-Kirche", 2. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Plan- und Begründungsentwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“ durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“ im Jahr 2017 sah die bauliche Entwicklung des Pfarrheimes vor. Dazu wurde das bestehende Baufeld nach Südwesten für einen eingeschossigen Anbau erweitert. In dem Neubau konnte die Caritas neue Räume für die Beratungsstelle einrichten.

Der Caritasverbandes plant nun angrenzend das Grundstück des ehemaligen Pfarrhauses der St. Ludgeruskirche anknüpfend an das östlich bereits bestehende Caritas-Haus als künftigen Caritas Campus zu entwickeln. Es ist beabsichtigt, ein Wohnangebot für Menschen mit Behinderung, eine Tagespflegeeinrichtung für ältere Pflegebedürftige sowie Beratungs- und Büroräume zu errichten. Mit der Errichtung dieses Gebäudes bündelt die Caritas Ihre Einrichtungen im Bereich der Bahnhofstraße. In Verbindung mit dem angrenzenden Caritas-Haus können damit Synergien erzeugt werden.

Die geplante Nutzung entspricht der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, jedoch ist zur Zulässigkeit des Vorhabens der Nutzungszweck von „Kirche und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden“ in „Sozialen Zwecken dienenden Gebäuden“ zu ändern. Im Übergang zur westlichen 3-geschossigen Bestandsbebauung und des eingeschossigen Caritas-Hauses soll der neue Baukörper zwei

Vollgeschosse erhalten. Das städtebauliche Konzept sieht eine räumliche Trennung des alten und neuen Caritas-Gebäudes vor, wodurch eine Hofsituation entsteht, die die Blickachse zur St. Ludgerikirche öffnet. Der ruhende Verkehr findet in der generierten Freiraumfläche Platz.

Zur Umsetzung der Planung soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“ durchgeführt werden.

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 wird 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. 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. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange von Biotop und Artenschutz wurden durch eine artenschutzrechtliche Prüfung I aufgenommen und im Planverfahren berücksichtigt.

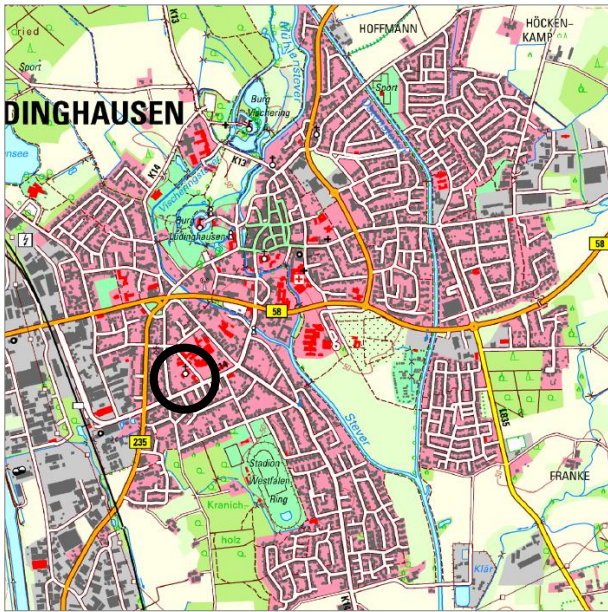
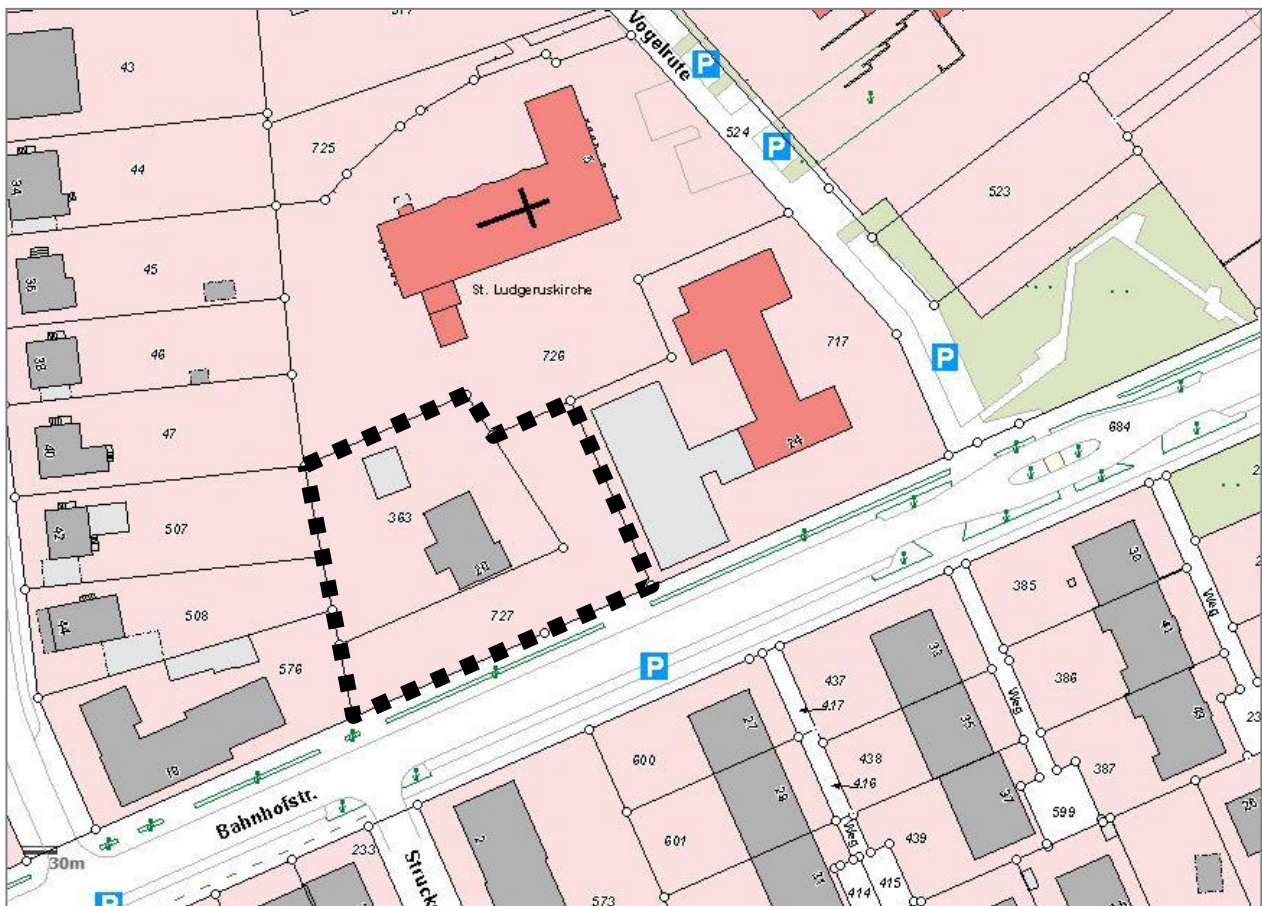
Der Planveranlasser hat das externe Planungsbüro WoltersPartner Stadtplaner GmbH zur Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt. Der Gebäudeentwurf des Caritasverbandes wird in der Sitzung am 25.06.2020 vorgestellt.

Verfahrensstand:



IV. Anlagen:

- Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“
- Begründungsentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ludgeri-Kirche“
- Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung des Planungsbüros für Lärmschutz Altenberge GmbH

Lage im **Stadtgebiet**Auszug des **Ursprungsbebauungsplan****Kataster mit Abgrenzung des Änderungsbereiches** (unmaßstäblich)**Lageplan** zum Gebäudeentwurf des Caritasverbandes (unmaßstäblich)



Ansicht zum Gebäudeentwurf des Caritasverbandes von der Bahnhofstraße

