



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 03.02.2022 Nr. 12 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/498/2022		
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 12.01.2022
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.02.2022		Vorberatung	
Stadtrat	22.02.2022		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Rosengarten", 3. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Das ehemalige Armenhaus von Seppenrade steht an der Mollstraße in direkter Nachbarschaft zur Wolfsschlucht. Mit der kürzlich landschaftsgärtnerischen Neugestaltung der Wolfsschlucht sowie der angrenzenden Neubebauung des Clara-Stiftes rückt das historische Fachwerkgebäude wieder in Erscheinung.

Aufgrund der langjährig aufgegebenen Nutzung ist die Bausubstanz des Gebäudes zu prüfen. Die Wiederaufnahme einer Nutzung ist aufgrund der grenzständigen Lage des Objektes sehr eingeschränkt und nur unter hohem brandschutztechnischen Aufwand zu betreiben. Die Fensteröffnungen an den Grundstücksgrenzen müssten geschlossen werden, wodurch das Gebäude sein ursprüngliches Erscheinungsbild und seinen Charakter verlieren könnte. Das Mitte des 19. Jahrhunderts errichtete Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Die Nutzung als ehemaliges Armenhaus ist jedoch prägend für die Geschichte und Entwicklung des Dorfes Seppenrade, sodass der Erhalt des Hauses im Fokus steht.

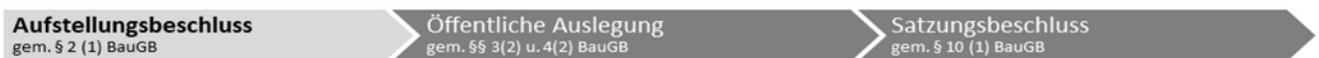
Um das ehemalige Armenhaus wieder mit einer Nutzung beleben zu können und erlebbar zu machen, erwägt der Heimatverein von Seppenrade das Gebäude zu translozieren. Als potenzieller Standort wurde der Rosengarten gewählt. Hier soll das Gebäude gegenüber dem Heimathaus neu errichtet werden.

Für die in Rede stehende Fläche gilt der Bebauungsplan „Rosengarten“. Dieser weist für die Vorhabenfläche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus. Ein Baufeld für die Errichtung von Hauptanlagen besteht auf der gewählten Fläche nicht.

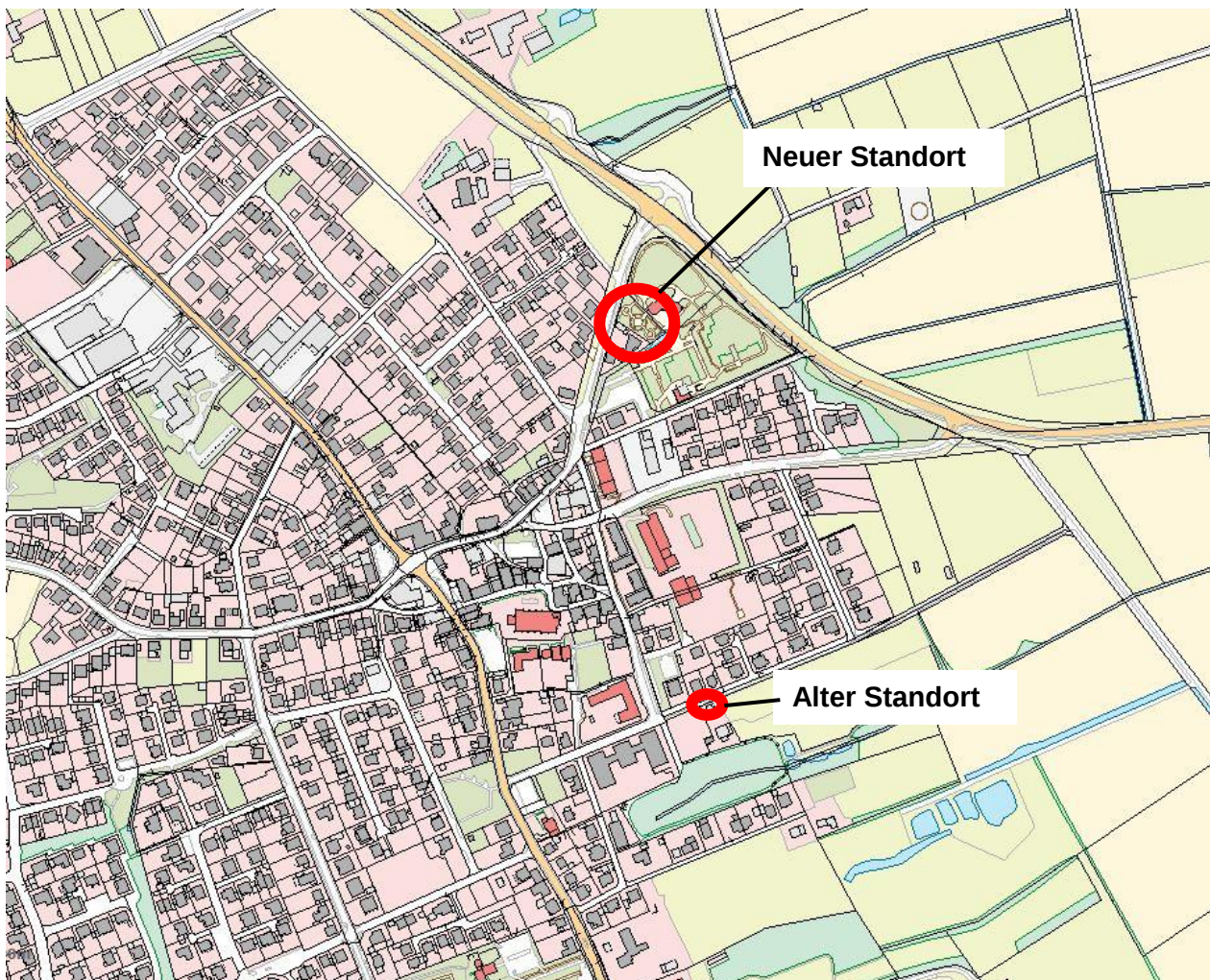
Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Wiederaufbaus des ehemaligen Armenhauses im Rosengarten ist der Bebauungsplan zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 19, Flur 46 in der Gemarkung Seppenrade und umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1.161 m². Die Vorhabenfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Lüdinghausen.

Die Änderung dient der Nutzbarmachung von Innenbereichsflächen und Reaktivierung von Gebäuden innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Das Änderungsverfahren ist demnach dem Verfahren der Innenentwicklung zuzuschreiben. Gemäß § 13a BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Öffentlichkeit sowie vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

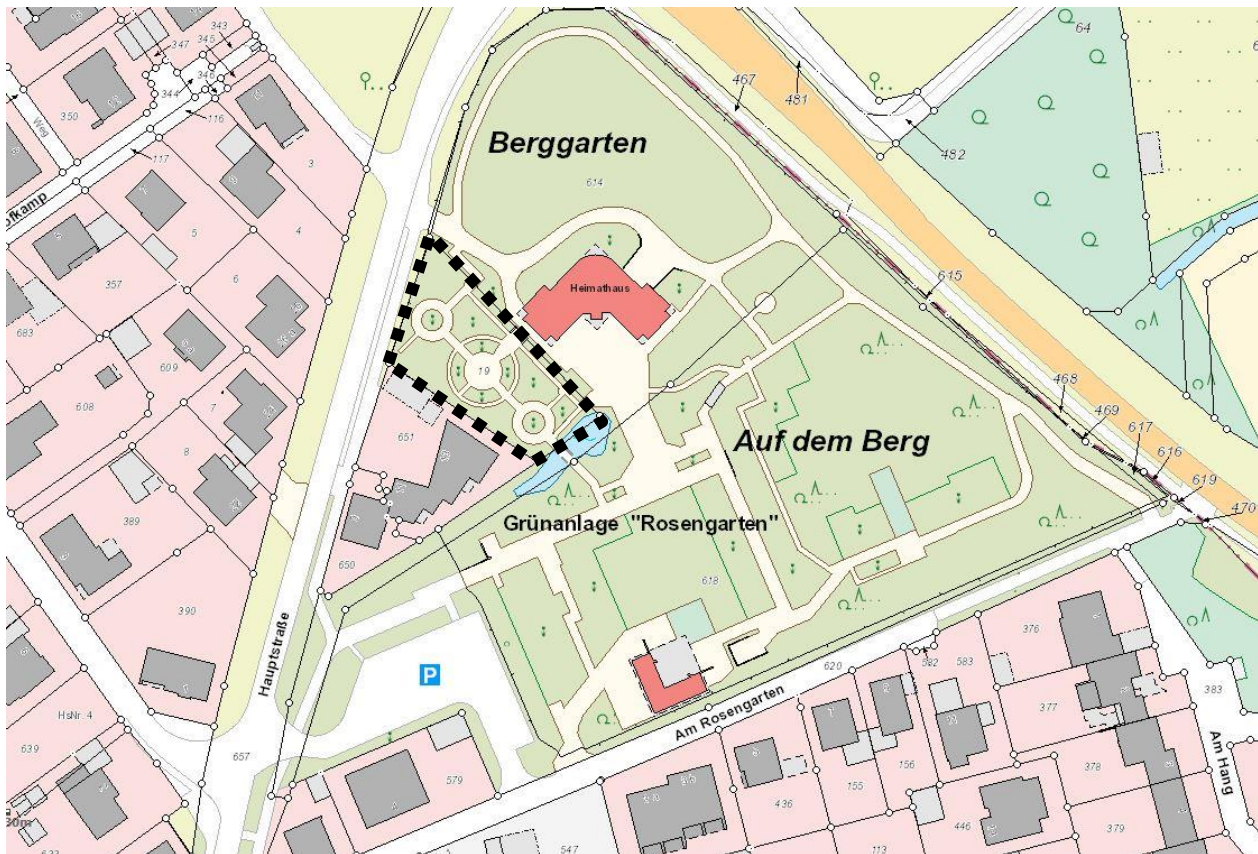
Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Kataster mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ (nicht maßstäblich)



Auszug des Bebauungsplans „Rosengarten“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (nicht maßstäblich)

