



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 06.02.2024 Nr. 3 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/818/2024			
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung			Datum: 17.01.2024
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	06.02.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Rosengarten", 3. Änderung
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB des Planentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Rosengarten“.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Heimatverein Seppenrade plant die Translozierung des Armenhauses in den Rosengarten, um das geschichtsträchtige Objekt zu erneuern und in das kulturell-freizeitliche Leben Seppenrades neu einzubinden. Am neuen Standort soll das Armenhaus in die bestehenden Strukturen integriert werden und als Ort für kleine Veranstaltungen dienen. Da der rechtskräftige Bebauungsplan für den geplanten Neustandort derzeit eine öffentliche Grünfläche ausweist, ist die Errichtung einer Hauptanlage wie des Armenhauses ohne eine Änderung des Bebauungsplans nicht zulässig.

Mit dem vorliegenden Entwurf der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Translozierung des Armenhauses in den Rosengarten geschaffen. Der Fokus der gemeinsamen Standortsuche von Stadt und Heimatverein legte insbesondere Wert auf einen nur geringen Eingriff zur Wahrung des typischen Charakters des Rosengartens. Vor allem wurde dabei eine harmonische Platzierung innerhalb der Beetstrukturen und Sichtachsen priorisiert. Mit dem jetzt abgestimmten Standort erhält das Armenhaus einen repräsentativen Standort, der sich gleichzeitig nicht vor das Heimathaus als Mittelpunkt „drängt“, sondern dies räumlich ergänzt. Auch die

bestehenden Rondelle bleiben mit ihrer Wegführung bestehen und erhalten mit dem Armenhaus einen neuen, prominenten Abschluss. Als Ersatz für das entfallende Rondell sollen neue Beete um den Baukörper angelegt werden. Zudem ist die räumliche Nähe zum Heimathaus herzustellen, damit die Erschließungsanlagen und Sanitäreinrichtungen des Heimathauses genutzt werden können.

Letztendlich soll durch die Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich die Errichtung des Armenhauses planungsrechtlich gesichert werden. Diese Festsetzungen zu der maximalen Grundfläche, den Baugrenzen sowie der Dachneigung und Geschossigkeit beziehen sich daher explizit auf das Gebäude. Das Baufeld weist einen leicht erweiterten Umgriff von einem Meter auf, um eine technische Detailpositionierung des Bauwerks zu ermöglichen.

Das Änderungsverfahren dient der Nutzbarmachung von Innenbereichsflächen und Reaktivierung von Gebäuden innerhalb des Siedlungszusammenhanges. Deshalb wurde die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ für das ca. 1.161 m² große Flurstück im Eigentum der Stadt Lüdinghausen im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB veranlasst.

Mit dem vorgeschlagenen Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ erfolgt die nächste Stufe der Öffentlichkeitsbeteiligung.

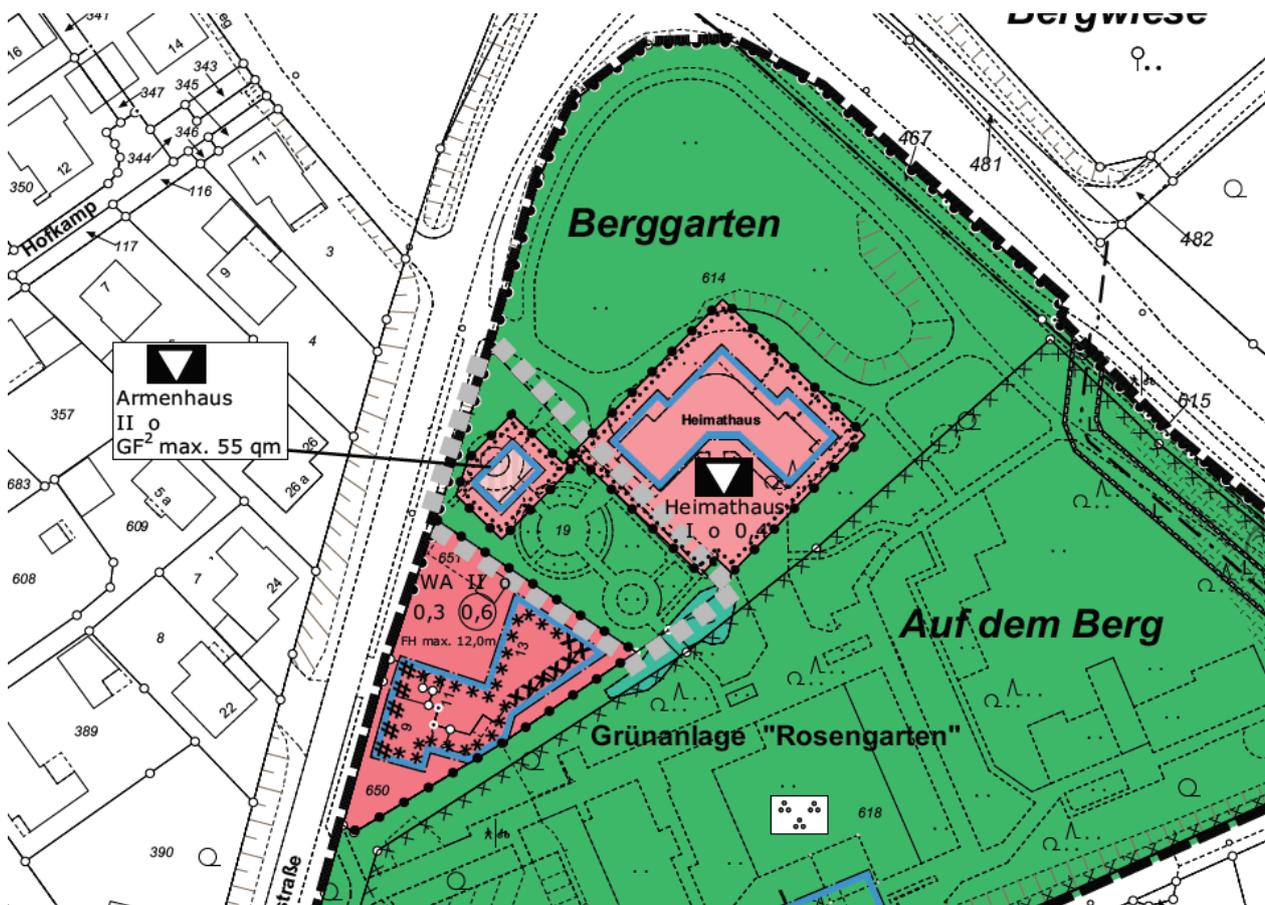
Verfahrensstand:



Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Ausschnitt aus dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“ (nicht maßstäblich)



V. Anlagen:

- Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“
- Begründungsentwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Rosengarten“