Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 14.02.2008 Nr. 1 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/731/2008
Dez. I — FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 10.01.2008
FBL / stellv. FBL — FB Finanzen — Dezernat I / II — Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	14.02.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
2. Änderung des Bebauungsplanes "Paterkamp-Südost II"

I. Beschlussvorschlag:
Für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Paterkamp Südost II“ soll ein Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen,

a) die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes ” Paterkamp Südost II ” gem. § 2 Abs.1 BauGB
b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes ” Paterkamp Südost II ” gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung

zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:
Etwa zwei Drittel der städtischen Grundstücke im Baugebiet Paterkamp Südost sind mittlerweile verkauft bzw. reserviert. Das Büro archplan ist an die Verwaltung herangetreten, um ein Projekt mit mehreren Häusern für kleine Familien anbieten zu können. Im Südosten des Baugebietes (südlich der Hauptzufahrt an der Selmer Straße, im Rundungsbereich des Lärmschutzwalls) bietet sich ein nachbarschaftliches Quartier für etwa 10 dieser Gebäude an.
Die Verwaltung begrüßt die Möglichkeit, dass die Vielfalt der angebotenen Haustypen in Lüdinghausen erweitert wird und sich somit auch neue Interessensgruppen angesprochen fühlen können.

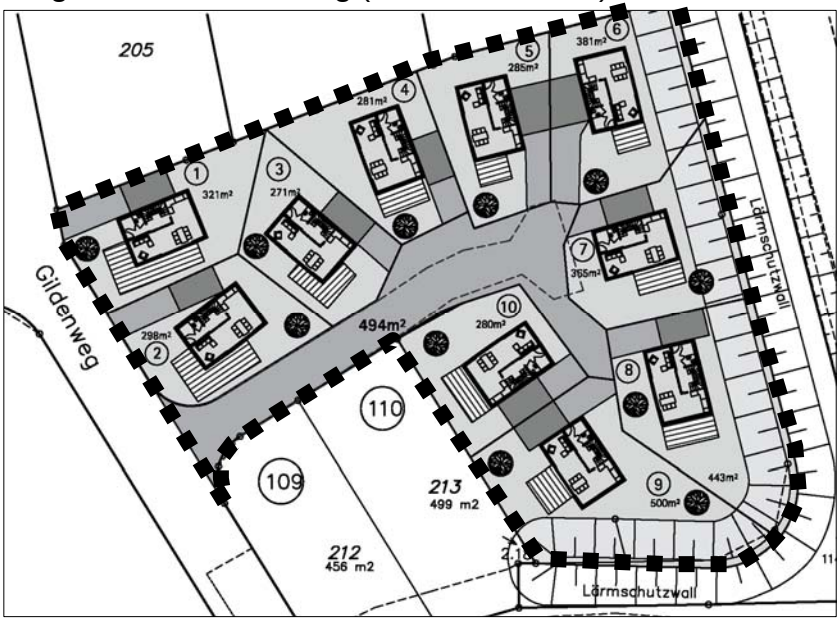
Da die Gebäudeanordnung die bislang vorgesehenen Baufenster überschreitet, und die Dachneigung der Häuser deutlich geringer ist als die festgesetzten 40-50°, soll der Bebauungsplan für diese Gebäudegruppe überarbeitet werden.

Der Umfang der Änderung ist vergleichsweise gering, so dass das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angemessen ist.

Das Projekt wird vom Büro archplan, Lüdinghausen vorgestellt.

(Hinweis: Im APS vom 27.2.2007 - Vorlagen-Nr. FB 3/562/2007 - ist bereits über eine 2. Änderung des Bebauungsplanes beraten worden. Da sich für die ins Auge gefasste abweichende Bauweise nur geringes Interesse eingestellt hat, ist diese Änderung bislang nicht weiter vorangetrieben worden.)

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)

bisherige BPlan-Konzeption (nicht maßstäblich)

vorgesehene Anordnung (nicht maßstäblich)