



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 14.02.2008		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/735/2008		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	25.01.2008	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	14.02.2008		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die zur Sicherung der Planung für den Bebauungsplan-Änderungsbereich „Lindenstraße“ erlassene Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB um ein Jahr zu verlängern.

II. Rechtsgrundlage:

§§ 14 ff. BauGB, BauNVO, §§ 7, 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

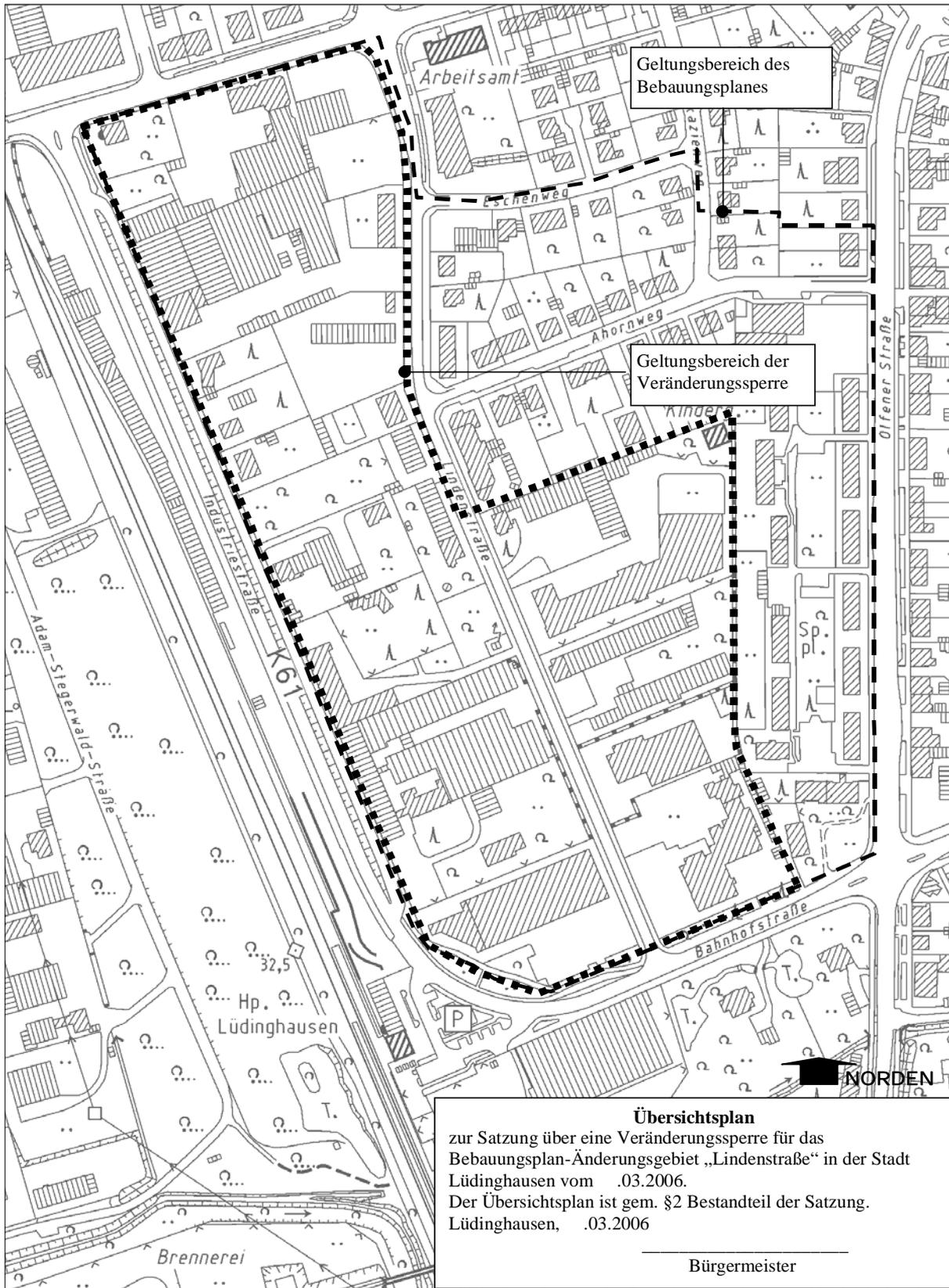
Für das Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Lindenstraße soll die gewerblich-produzierende / dienstleistungserbringende Nutzung Vorrang erhalten. Vor allem das Grundstück des ehemaligen Marktkauf / dixi an der Ecke Bahnhofstraße / Lindenstraße hatte das Interesse mehrerer Projektentwickler auf sich gezogen, die dort verschiedene Einzelhandelsnutzungen umzusetzen planten.

Nach der städtebaulichen Vorstellung soll dort hingegen eine Nutzung entstehen, die eine attraktive Visitenkarte für den Eingangsbereich im Umfeld des Bahnhofs darstellt und eine Ergänzung der geplanten Bürgerhalle bildet, ohne durch zentrenrelevante Einzelhandelsflächen eine Schädigung der Innenstadt auszulösen. Für die auf dem Grundstück projektierte Bowlinghalle ist die Baugenehmigung erteilt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" hat im März 2007 die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchlaufen, APS und Rat haben am 14.8. bzw. 6.9.2007 darüber beraten. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB findet aktuell vom 11.2. - 11.3.2008 statt.

Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele im Rahmen der Plan-Änderung zu sichern, ist eine Veränderungssperre beschlossen worden, deren zweijährige Geltungsdauer am 5.3.2008 ausläuft. Sie soll gem. § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden. Sie tritt automatisch ausser Kraft, sobald und soweit die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können bereits zuvor Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.

Übersichtsplan (unmaßstäblich)



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

Geltungsbereich der
Veränderungssperre

NORDEN

Übersichtsplan

zur Satzung über eine Veränderungssperre für das
Bebauungsplan-Änderungsgebiet „Lindenstraße“ in der Stadt
Lüdinghausen vom .03.2006.
Der Übersichtsplan ist gem. §2 Bestandteil der Satzung.
Lüdinghausen, .03.2006

Bürgermeister