



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 16.12.2008				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/915/2008	
Nr. 23 der TO					
Dez. I		FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum: 04.12.2008	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat		16.12.2008		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

30. Änderung Bebauungsplan "Im Rott"

Der Entwurf zur 30. Änderung des Bebauungsplanes "Im Rott" hat entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 09.09.2008 nach öffentlicher Bekanntmachung am 22.10.2008 in der Zeit vom 03.11. bis einschließlich 03.12.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 22.10.2008 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Fassung des Satzungsbeschlusses

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die 30. Änderung des Bebauungsplans „Im Rott“ einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

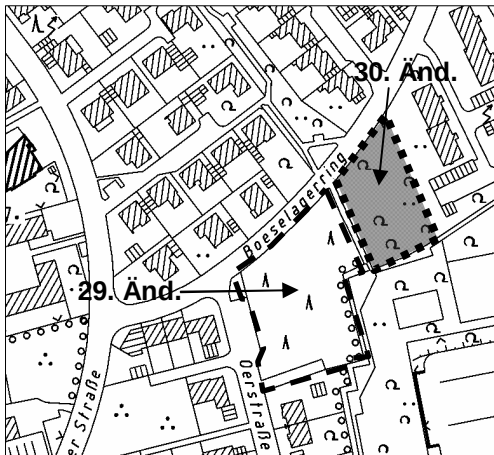
Die Eigentümerin zweier insgesamt knapp 3.000m² großer unbebauter Grundstücke südlich des Boeselagerrings beabsichtigt, diese zu vermarkten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Im Rott" setzt dort bislang zwingend dreigeschossige Wohnbebauung in Hausgruppen (Reihen-/ Mehrfamilienhäuser) fest. Diese aus dem Anfang der 70er Jahre stammende Konzeption ist nicht mehr heutige städtebauliche Zielsetzung.

Analog der jüngst erfolgten 29. Bebauungsplan-Änderung für die Ecke Boeselagerring / Oerstraße beabsichtigt die Eigentümerin, auch ihre Grundstücke mit zweigeschossigen Häusern zu bebauen. Ein örtlicher Architekt hat hierzu einen Entwurf zur Aufteilung und Bebauung dieses kleinen Quartiers erstellt. Er sieht fünf würfelartige Gebäude vor, die sich um einen gemeinsamen privaten Erschließungsschach gruppieren. Sie sollen den Übergangsbereich zwischen den (künftigen) westlich

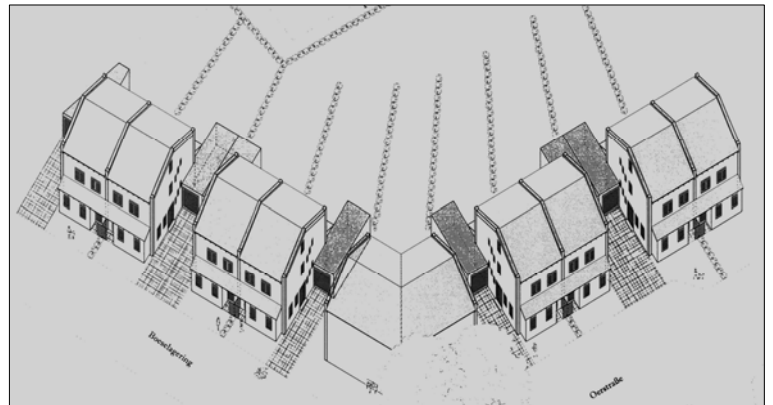
gelegenen ost-west-ausgerichteten Doppelhäusern und den östlich gelegenen ost-west-ausgerichteten Mehrfamilienhäusern bilden.
Der Fußweg zum südlich gelegenen Spielbereich ist von dem Vorhaben nicht betroffen.

Weil die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, ist das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt worden. Eine erhöhte Betroffenheit der Anlieger ist nicht zu erkennen, sondern eher eine Entschärfung. Die Eigentümerin hätte unter Ausschöpfung des bisherigen Planungsrechts eine deutliche massivere Bebauung umsetzen können.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)



(als Erinnerung: straßenseitige Ansicht der Konzeption zur 29. BPlan-Änderung Ecke Boeselagering / Oerstraße)



Perspektive Vorentwurf für die 30. BPlan-Änderung aus Nordwest

