

persönlich vordigstretet  
am 24.7.2009  
JL

Eingabeführer C

Lüdinghausen, den 210.08.09

An die Stadt Lüdinghausen

Herrn Bürgermeister

Borgmann

Borg 2

59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eng.:	27. Juli 2009
Dez.:	FB

3  
P

**Stellungnahme zu dem Entwurf des Bebauungsplanes  
Tüllinghoff – Südost Stand Juli 2009**

**Sehr geehrter Herr Bürgermeister**

**als unmittelbarer Anlieger möchte ich folgende Einwände bzw.  
Überlegungen Ihnen und dem Rat der Stadt Lüdinghausen für die  
Planung des künftigen Baugebietes Tüllinghoff-Südost mitteilen:**

- 1. In dem Entwurf Stand Juli 2009 ist eine GFL-Fläche mit einer Breite von 5 Metern in Fortführung der Katharinenstraße (Flurstück 700) eingezeichnet. Die Nordgrenze dieser GFL Fläche bildet die schon bestehende südlichen Grundstücksgrenze der Parzellen 1008 und 334 sowie deren Verlängerung nach Osten. Unklar hingegen bleibt für mich, ob der südlich der eingezeichneten DFL-Fläche verlaufende Streifen von 1 Meter ein Teil der GFL-Fläche ist, oder ob die südlichen zu vermarktenden Grundstücke mit ihrer Nordgrenze direkt an die GFL-Fläche anstoßen.**
- 2. Für die Bauphase der einzelnen Häuser rege ich an, dass durch die Öffnung der südlichen Grundstücke zum Schulweg die Zuwegung für schwere Baufahrzeuge ermöglicht wird, da es vermutlich sonst auf der Katharinenstraße und dem Kalandsweg zu erheblichen Beeinträchtigungen und Schäden der Straßen und Belastungen für die Anlieger kommen wird.**
- 3. Um die Einheitlichkeit der südlichen Straßenfront an der Katharinenstraße und der neu zu schaffenden GFL-Fläche zu gewährleisten, sollte der ausgewiesene Gebäudestandort der drei südlichen Häuser mindestens 3 bis 5 Meter südlich von ihrer**

nördlichen Grundstücksgrenze eingezeichnet werden, dadurch wird einerseits eine Gleichbehandlung auch zu den geplanten Bauten nördlich der GFL-Fläche erreicht. Außerdem wird so auch den Bewohnern der Wohneinheiten auf den südlichen Grundstücken Gelegenheit für ausreichende Stellmöglichkeiten von Fahrzeugen vor der Haustür auf eigener Grundstücksfläche gegeben. Schon durch den Bebauungsplan sollten hinreichende Möglichkeiten Parkplatzflächen zu den einzelnen Wohneinheiten planerisch angedacht sein. Die im jetzigen Bebauungsplanentwurf sehr weit nördlich verlaufende Bebauungsgrenze der südlichen Grundstücke könnte bei „optimaler“ Ausnutzung dazu führen, dass künftige Baukörper bereits 1 Meter südlich der GFL-Fläche entstehen; dies entspricht nicht dem Straßenbild der bisherigen Katharinenstraße und führt unweigerlich dazu, dass die GFL-Fläche als Parkstreifen genutzt wird. Beispiele findet man dafür im gesamten Wohngebiet Tüllinghoff Nord. Die im Bebauungsplanentwurf jetzt vorgeschlagenen möglichen Gebäudestandorte führen deswegen zu einer ungleichen Nutzbarkeit der nördlichen Grundstücke, außerdem zur Beeinträchtigung durch die Nutzung der südlichen Grundstücke zu Lasten der nördlichen Grundstücke in Bezug auf den ruhenden Verkehr jener Grundstücke. Der Bauernhof Pieper dürfte emissionsschutzrechtlich nicht nachteilig betroffen sein, da gutachterlich nachgewiesen ist, dass die Emissionen Richtung Tüllinghofer Straße gerichtet sind. Ich beantrage daher die Verlagerung der Baugrenzen und Aufstellungsvorschläge für die südlichen Grundstücke um mindestens 3m nach Süden

4. Zuletzt möchte ich noch auf die Verrohrung des von NW(Flurstück 1058 (Stadion) kommenden und nach SO verlaufenden Grabens bzw. Baches aufmerksam machen, der nach dem vorliegenden Plan überbaut werden soll.

Eingabeführer C