



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.01.2010 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/162/2010		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 04.01.2010		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.01.2010		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan "Tetekum-Süd" (inklusive Einbezug Teilfläche "Tetekum")

I. Beschlussvorschlag:

Für den Entwurf zur o.g. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Tetekum-Süd" (inkl. Einbezug einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Tetekum") ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 9.12.2009 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2009 bis einschließlich 21.1.2010 durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 15.12.2009 beteiligt.

Da die Offenlegungsfrist erst nach Versanddatum der Ausschussvorlagen endet, werden bislang nicht aufgelistete Stellungnahmen dem Ausschuss und dem Rat nachgereicht.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen

- bislang sind keine entgegenstehenden Stellungnahmen eingegangen -

B. Fassung des Satzungsbeschlusses

Dem Rat wird empfohlen, die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Tetekum-Süd" (inkl. Einbezug einer Teilfläche des Bebauungsplanes "Tetekum") einschließlich Begründung gem. § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Ein in Lüdinghausen ansässiges Unternehmen der Lebensmittelbranche beabsichtigt ein Grundstück zu bebauen, das an der Schnittstelle der einzelnen Bebauungspläne "Tetekum" und "Tetekum-Süd" liegt. Zusätzlich zu den in Lüdinghausen bereits vorhandenen 180 Arbeitsplätzen sollen weitere ca. 40 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Bei der seinerzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes "Tetekum" ist an seiner Südgrenze eine dortige 5-10m breite Busch-/ Baumreihe als "zu erhalten" festgesetzt worden, um eine Ortsrand-Eingrünung zu gewährleisten. Diese zieht sich - nach südlicher Ergänzung des Gewerbegebietes - schräg durch das potentielle Gewerbegrundstück und stünde somit der beabsichtigten Ansiedlung entgegen.

Der Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des BPlans "Tetekum-Süd" sieht hauptsächlich vor, dass

- dieser Heckenzug im Bebauungsplan "Tetekum" entfällt, und
- die in den einzelnen BPlänen durch Baugrenzen gebildeten jeweiligen Baufelder an den Schnittstellen miteinander verschmolzen werden.

Zur Vereinheitlichung wurde der Bereich südlich der Chalet-Hochregallager sowie die Teilflächen südlich der "Carl-Benz-Straße" (bislang im Bebauungsplan "Tetekum") zukünftig in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Tetekum-Süd" einbezogen, entsprechend stellt das o.g. Offenlegungsverfahren durch Überlagerung zugleich eine Teilaufhebung des bisherigen Bebauungsplanes "Tetekum" in diesem Bereich dar (vgl. Übersichtsplan).

Der aufzuhebende Grünzug, der aus der zeitlichen Abfolge der beiden Bebauungspläne resultierte, besitzt keine grundlegende Bedeutung für das Quartier, da er nicht mehr ortsrandeingrünend ist und aufgrund seiner isolierten Lage inmitten von Gewerbeflächen keine nennenswerte ökologische Bedeutung mehr hat. Auch werden keine Vorhaben vorbereitet, die die Schwellenwerte der Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungs-Gesetzes (flächen- bzw immissionsintensive Vorhaben) überschreiten würden. Europarelevante FFH- oder Vogelschutzgebiete finden sich im Umfeld nicht. Der Eingriff in den Naturhaushalt soll durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen vollständig beglichen werden.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)

