



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.02.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/297/2010		
Nr. 5 der TO				
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		
		Datum: 12.10.2010		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II
		Der Bürgermeister		
Beratungsfolge:				
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung		17.02.2011		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

5. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld II"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat werden folgende Beschlüsse empfohlen:

- A. Der Rat beschließt, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld II“ als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB einzuleiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB durchzuführen.
- B. Der Rat ordnet für die Verwirklichung der Planung im Bebauungsplangebiet die Umlegung gem. §46 Abs.1 BauGB an.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

In der APS-Sitzung im Juni 2009 ist bereits ein Konzept aufgezeigt worden, das ca. 3.000 m² große Mischgebietsgrundstück östlich von Bruno Kleine im Baugebiet "Stadtfeld II" zu bebauen. Die Gespräche mit einer örtlichen Bauunternehmung verdichten sich, um den südlichen Abschnitt am Bonhoeffer-Ring mit zwei Mehrfamilienhäusern zu fassen, und den nördlich anschließenden Bereich mit Einfamilien- / Doppelhäusern zu bebauen.

Nördlich daran grenzt eine Grünfläche an, die der BPlan bislang als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Eigentümergeärten / Grabeland" festgesetzt hat. Eine nennenswerte ökologische oder positiv stadtgestalterische Funktion ist für diese Fläche allerdings nicht mehr erkennbar. Daher soll die von Süden beginnende Entwicklung zum Anlass genommen werden, die Gesamtfläche für bereits weitgehend erschlossene Baugrundstücke in sehr innenstadtnaher Lage anzubieten. Dieser Druck ist auch insofern erhöht, da in der Ortslage Lüdinghausen nur noch sehr wenige Baugrundstücke für die weiterhin anhaltende Nachfrage angeboten werden können.

Diese städtebaulichen Ziele erfüllen die Voraussetzungen, die der § 13a BauGB stellt, um einen sogenannten "Bebauungsplan der Innenentwicklung" aufzustellen. Somit könnte diese Nachverdichtung in zentraler Lage im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt werden. In der Erarbeitung soll ein Lärmschutzgutachten sicherstellen, dass die Emissionserfordernisse des

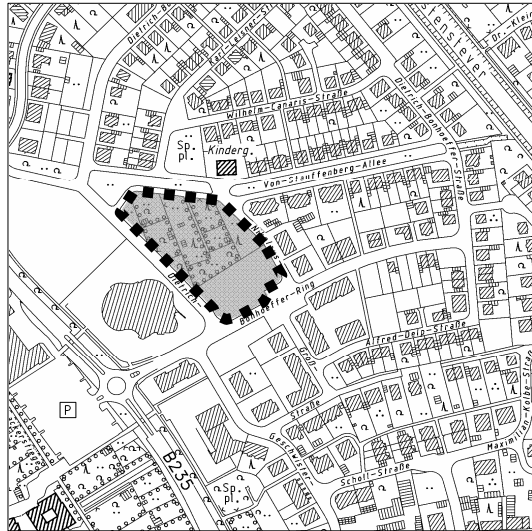
benachbarten Textilkaufhauses, seiner Stellplätze und auch des Kerngebietsbereiches im nordwestlichen Anschluss weiterhin gewährleistet bleiben.

Im Zusammenhang mit Bebauungsplänen der Innenentwicklung erfolgt - ohne eigenständiges weiteres Verfahren - auch eine redaktionelle Änderung der bisherigen FNP-Darstellung.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Umgebung (nicht maßstäblich)



Luftbild und Konzept (nicht maßstäblich)

