



<b>Stadtrat</b> <b>am 24.02.2011</b>		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/374/2011		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 14.02.2011		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	24.02.2011		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**5. Änderung Bebauungsplan "Stadtfeld II"**

**I. Beschlussvorschlag:**

- 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 m<sup>2</sup> 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.

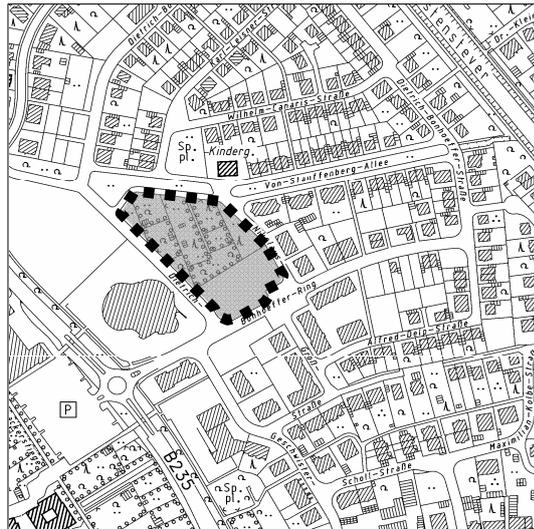
Diese städtebaulichen Ziele erfüllen die Voraussetzungen, die der § 13a BauGB stellt, um einen sogenannten "Bebauungsplan der Innenentwicklung" aufzustellen. Somit könnte diese Nachverdichtung in zentraler Lage im vereinfachten Änderungsverfahren durchgeführt werden. In der Erarbeitung soll ein Lärmschutzgutachten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

