



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 31.05.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/413/2011		
Nr. 3 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		19.05.2011
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	31.05.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Nachfolgebebauung Steverstraße 7

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Baugenehmigungsverfahren das gemeindliche Einvernehmen für den aufgezeigten Entwurf zu erteilen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, BauO NRW §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Gaststätte "Zum Droste" an der Steverstraße 7 soll abgerissen werden. Nachfolgend soll das 1.647 m² große Grundstück dann mit einem Gebäude bebaut werden, das sich mit seinen zwei Vollgeschossen und dem Dachgeschoss unter den Firsthöhen der Nachbarbebauung bewegt. Die beiden Zwillingsgiebel zur Straße werden rückwärtig durch einen Querriegel mit Satteldach abgeschlossen, der sich nach Südosten zum Grünraum hin noch mit einem begrünten Flachdachbaukörper abstaffelt.

Als Fassadenmaterialien sollen Klinker und Glasflächen eingesetzt werden.

Die Stellplätze sind im Osten in Anlehnung zum großen Sparkassenparkplatz hin orientiert.

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Daher richtet sich die Zulässigkeit von Art und Maß der Nutzung nach der umgebenen Bebauung. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der Gebäudeentwurf in die Umgebungsbebauung ein. Auch Professor Pesch, der die Stadt in Gestaltfragen berät, hat dem Gebäudeentwurf bestätigt, dass er sich insgesamt in das Lüdinghauser Stadtbild und den konkreten Standort einfüge. Zudem hat Professor Pfeiffer ein begleitendes Schreiben eingereicht, dass er das Bauvorhaben in der vorliegenden Form unterstütze, weil der Entwurf eine städtebaulich angemessene Lösung entwickle.

Im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens hat es bereits dreiseitige Beratungen zwischen Bauherr, Nachbarn und Bauaufsicht gegeben. Die bauordnungsrechtlichen Fragen (Abstandsflächen) konnten gelöst werden. Die südwestlichen und die rückwärtigen Nachbarn haben der Planung zugestimmt, z.T. stellen sie sogar Abstandsflächen zur Verfügung. Die nordöstlichen Nachbarn haben weiterhin Bedenken geäußert, obwohl das Bauvorhaben einen Abstand von 8 - 13m zwischen den Gebäuden einhält.

Der Architekt Herr Rüdiger wird das Vorhaben in der Sitzung erneut vorstellen.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



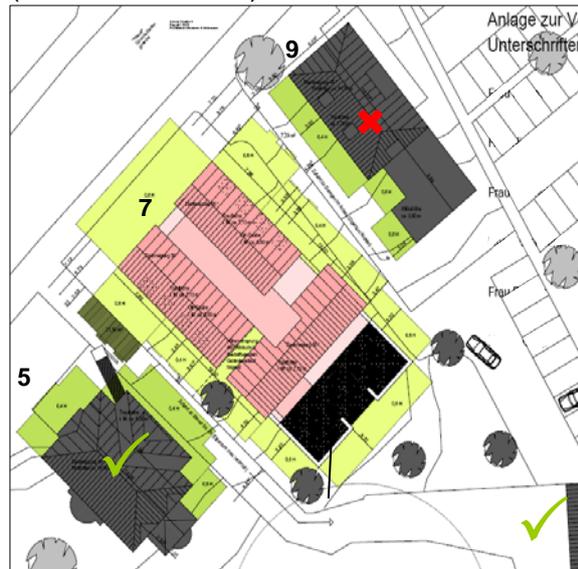
Umgebung (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)



Bebauungsvorschlag, Abstandsflächen
(nicht maßstäblich)



Straßenansicht



Steversstraße 9

Steversstraße 7

Steversstraße 5