



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 28.04.2005 Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/151/2005		
Dez. I	Fachbereich 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	14.04.2005	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	28.04.2005		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich "Siedlung Emkum"

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen FNP-Änderungs- und Bebauungsplanvorentwurf für ein Sondergebiet „Wochenend- und Ferienhausgebiet Emkum“ zu erarbeiten, und den Entwurf zunächst in einer der kommenden APS-Sitzungen vorzustellen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Verwaltung ist vom Ausschuss beauftragt worden, einen FNP-Änderungs- und Bebauungsplanvorentwurf zu erarbeiten, um die vorhandene Siedlung zwar zu Dauerwohnzwecken zu sichern, aber auch im Status quo – soweit formell und/oder materiell legal bzw. legalisierbar – zu begrenzen.

Als erster Schritt ist die obligatorische landesplanerische Anfrage gem. § 20 Landesplanungsgesetz gestellt worden. Einer für das Dauerwohnen erforderliche Darstellung als Allgemeines Wohngebiet wird von der Bezirksregierung sowohl aus landesplanerischen als auch städtebaulichen Gründen nicht zugestimmt. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben entgegen, da eine Splittersiedlung verfestigt würde. Als Lösungsmöglichkeit wird stattdessen die Darstellung als Sondergebiet „Wochenendhaus-/Ferienhaussiedlung“ vorgeschlagen. Ein daraus abgeleiteter Bebauungsplan könnte konkretisierende Festsetzungen treffen und den heutigen genehmigten Gebäudebestand mit engen Grenzen für die Bau- und Wohnflächen fassen. Somit ergibt sich für alle Beteiligten zumindest Rechtssicherheit. Eine Legalisierung für das Dauerwohnen kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden. Illegale Dauerwohnnutzung soll nach dem Vorschlag des Kreises Coesfeld stufenweise abgebaut werden, wenn die Ausnahmevoraussetzungen entfallen.

Ein Wochenend- und Ferienhausgebiet Emkum müsste in ein Freizeitkonzept eingebunden sein, das zunächst zu erstellen wäre.

Die Stellungnahme ist an die Siedlergemeinschaft weitergeleitet worden. Diese sehen ihre Belange als nicht richtig erkannt (s. beiliegendes Schreiben) und bittet darum, direkt den Regionalrat anzurufen und eine positive Entscheidung der Landesplanungsbehörde herbeizuführen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

