

Lüdinghausen, den 27.03.2012

Stadt Lüdinghausen

Planungsamt
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Formloser Antrag auf die veränderte Einleitung einer Bauleitplanung im Bereich Olfener Straße / Am Telgengarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

in einem gemeinsamen Treffen in Ihrem Hause vom 21.03.2012 mit Herrn Bürgermeister Borgmann, Herrn Blick-Weber, Herrn Greshake, Herrn Stuer (Vorsitzender bzw. Aufsichtsrat des Bauvereins Lüdinghausen eG) sowie Herrn Rüdiger (Seiler-Rüdiger Architekten, Lüdinghausen) haben wir Ihnen den aktuellen Stand der derzeitigen Gebäudeplanung für die Neubaumaßnahme des Bauvereins in der Olfener Str. 38-40 vorgestellt. Die Entwurfsarbeiten sind weitestgehend abgeschlossen und die Bauantragsunterlagen im Wesentlichen fertiggestellt.

Im Zuge dieses Projektes wurde bereits im Jahre 2009 durch den Bauverein ein Antrag auf Einleitung einer Bauleitplanung für den Bereich Olfener Straße / Am Telgengarten gestellt und vom Planungsausschuss der Stadt Lüdinghausen mit Aufstellungsbeschluss seinerzeit auch positiv beurteilt.

Die damalige Absicht des Antragstellers war es, die tiefen Grundstücke an der Olfener Straße bei Ersatzmaßnahmen oder Umbauten besser nutzen zu können (siehe hierzu auch die inhaltlichen Erläuterungen im Schreiben vom 30.09.2009). Vor dem Hintergrund der positiven Beschlusslage wurde die Neubauplanung in einem 2-stufigen Realisierungsmodell mit zwei Bauabschnitten auf den o.g. derzeitigen Planungsstand hin entwickelt.

In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde beim Kreis Coesfeld ist die Realisierung des ersten Bauabschnittes mit 6 Wohneinheiten sowie einem rückwärtigen, eingeschossigen Garagengebäude nach § 34 BauGB voraussichtlich genehmigungsfähig. Für die geplante Verdichtung mit weiteren vier Wohneinheiten wäre eine Zulässigkeit erst über einen rechtskräftigen B-Plan herstellbar.

Der Bauverein möchte das Projekt gerne bis Ende 2013 abschließen. Der Altbestand ist zum Ende des Jahres 2011 bereits abgebrochen worden.

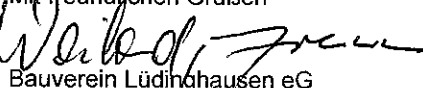
Zur Unterstützung der Bauleitplanung gibt es das Interesse des Bauvereins, auf eigene Kosten ein entsprechend qualifiziertes Planungsbüro zu beauftragen, um den Fortgang der diesbezüglichen Planungen zu fördern.

In dazu geführten Vorgesprächen mit externen Planungsbüros tauchte dann die Frage auf, ob sich eine Verkleinerung des Betrachtungsgebietes mit Bezug ausschließlich auf die Olfener Straße positiv auf den erforderlichen und angestrebten Zeithorizont bzw. den Bearbeitungsumfang auswirken könnte. Aus stadtplanerischen Aspekten würde eine Trennung der Beurteilung ohne Nachteile Sinn machen. Dies war nach unserer Einschätzung auch Konsens des gemeinsamen Gesprächs in o.g. Runde.

Wir möchten daher hiermit formlos den Antrag auf Änderung der Beschlussfassung in der nächsten Planungsausschusssitzung stellen, dass Betrachtungsgebiet auf die Grundstücke entlang der Olfener Straße, Ludgeriestiege und Bahnhofstraße zu konzentrieren.

Für Rückfragen stehen wir bzw. die Architekten Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Bauverein Lüdinghausen eG