Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 19.06.2012 Nr. 4 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/577/2012
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 04.06.2012
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	19.06.2012		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan Deibaum, 8.Änderung

I. Beschlussvorschlag:
Für den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 25.4.2012 in der Zeit vom 30.4. bis einschließlich 30.5.2012 das Verfahren zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 23.4.2012 beteiligt.

A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen
Folgende Stellungnahmen sind hierzu bislang eingegangen. Falls nach Versand der APS-Vorlagen weitere Anregungen eingehen, so würden diese nachgereicht.

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 1.6.2012

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die **Bauaufsicht** regt an zu prüfen, ob weiterhin Dachaufbauten entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 2 unzulässig bleiben sollen.	Mit Ausnahme eines nur drei Grundstücke umfassenden Randbereiches sind im gesamten BPlan-Gebiet Dachneigungen von weniger als 30° festgesetzt. Dachaufbauten sind ausgeschlossen, entsprechend ist die Dachlandschaft des Quartiers geprägt. Der Planungsausschuss hat in den 90er-Jahren einen Grundsatzbeschluss als Leitlinie getroffen, dass für Dächer <35° Dachneigung keine Dachaufbauten (Gauben) zugelassen werden sollten. Soweit Bauherren beabsichtigen, das Dachgeschoss intensiver zu nutzen, können sie dies mithilfe von Nebenfirsten realisieren, die weniger optische Unruhe in die Dachlandschaft bringen. **Der Anregung wird nicht gefolgt.**

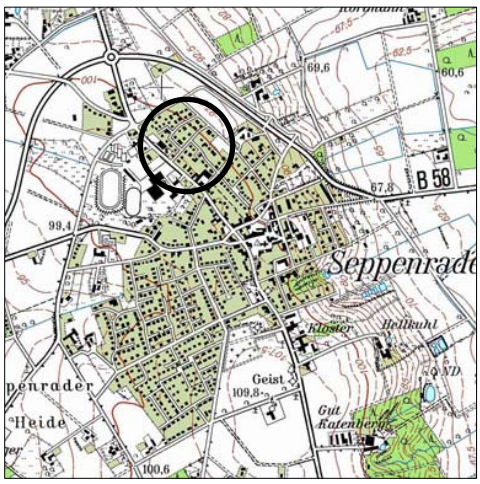
B. Beschluss:
Dem Rat wird empfohlen, den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Deibaum“ als Satzung inklusive dazugehöriger Begründung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, § 41GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

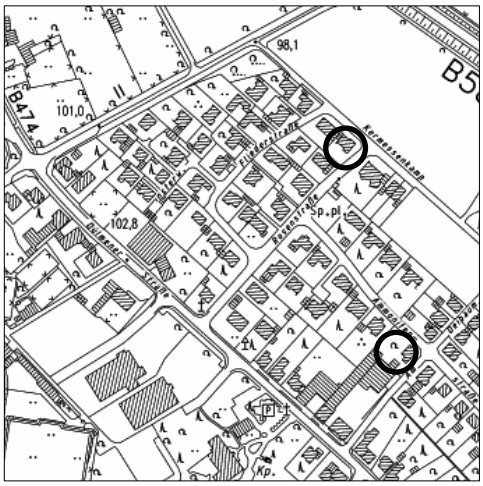
III. Sachverhalt:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Deibaum" sind zwei bisherige Festsetzungen überarbeitet worden:

- zum einen ist für ein Eckgrundstück an der "Ammonitenstraße" / "Am Deibaum" die Nutzungsartengrenze so verschoben worden, dass hier - wie benachbart "Am Deibaum" auch - eine Zweigeschossigkeit zulässig wird.
  Da sich hier eine entsprechende Prägung aus der Nachbarschaft herleiten lässt, ist diese Änderung vertretbar.
- zum anderen ist für ein verklinkertes Gebäude im Eckbereich der "Rosenstraße" / "Kermessenkamp" Wärmedämmputz beantragt worden. Der bisherige Bebauungsplan macht jedoch die Vorgabe, dass die äußeren Sichtflächen der Gebäude nur mit dunkelbraunem bis rotem Verblendmauerwerk gestaltet sein dürfen, die Umgebung des Gebäudes ist folglich auch so geprägt. In vereinzelten Fällen, in denen Wärmedämmputz-Vorhaben nur wenig ins Auge fallen, hat die Verwaltung Zustimmungen zu Abweichungen erteilt. Für die nun angefragte Abweichung stellte sich nun die grundsätzliche Frage, ob für die energetische Sanierung älterer Gebäude nicht generell eine derartige Ausnahmeregelung getroffen werden kann. Das Thema stellt sich im Grunde münsterlandweit, wo die überwiegend vertretene Klinker-Prägung aktuell durch Wärmedämmputz zumindest zum Teil verdrängt wird. Theoretisch sind auch Lösungen denkbar, bei denen vor eine Wärmedämmschicht eine weitere Lage (schmal geschnittener) Klinker gesetzt wird, was jedoch mit etwa anderthalb mal so hohen Kosten verbunden ist.
  Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die zweckmäßigen (und auch vorgeschriebenen) Energieeinsparungen in solchen Ausnahmefällen - zumindest an städtebaulich nicht besonders präsenten Standorten - gegenüber dem Ziel des Erhalts der prägenden Verklinkerung Vorrang haben sollten.

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Umgebungsplan (unmaßstäblich)



Auszug **Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes** (unmaßstäblich)