

Eingabeführer A

Stadt Lüdinghausen
Rathaus
Fachbereich III Planen-Bauen-Wohnen
z. Hd. Herrn Blick-Weber

59348 Lüdinghausen

Lüdinghausen, 07.08.2009

Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich zwischen Werkstraße und
Rohrkamp in Lüdinghausen.

Hier: Bereich des ehemaligen Schöle-Bau Geländes

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den o. g. Bereich zwischen Werkstraße und Rohrkamp in Lüdinghausen haben Sie
den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst.

Im Bereich des Geländes der ehemaligen Fa. Schöle-Bau beabsichtigen wir eine
Bebauung zu errichten, die sich in Volumen und Kubatur an dem positiven Vorbescheid
des Kreises Coesfeld vom 27.11.2002 orientiert.

Hier war eine 2-geschossige Bauweise (Traufenhöhe max. 7,00 m; Firsthöhe max. 9,50 m)
mit Dachgeschoss / Staffelgeschoss vorgesehen.

Aus derzeitiger Sicht ist es von unserer Seite ausgeschlossen, auf dem noch zu
überplanenden Teil des Geländes mit Ausrichtung zur Werkstraße ausschließlich
gewerblich genutzte Baukörper zu errichten.

Die aktuelle Darstellung des Bereiches im Flächennutzungsplan weist ein Mischgebiet
aus.

Um der Ausweisung im Flächennutzungsplan gerecht zu werden und hier überhaupt eine bauliche Weiterentwicklung und abschließende Arrondierung des Gebäudeensembles zu ermöglichen, kann aus unserer Sicht nur mit einer gemischten Nutzung für den noch zu überplanenden Teil, bestehend etwa aus Gewerbe bzw. Büros (z. B. im Erdgeschoss) und Wohnen reagiert werden.

Aus Investorensicht und vor den aktuellen wirtschaftlichen Hintergründen ist eine rein gewerbliche Bebauung an der Werkstraße nicht darstellbar und wird auch von uns in absehbarer Zeit nicht durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen des Immissionsschutzes sind für eine solche Bebauung mit gemischter Nutzung gegeben. Bei der Schaffung von Planungsrecht sollte daher auch die Zielstellung verfolgt werden, dass sinnvolle und zweckmäßige aber vor allem auch tragbare und umsetzbare Lösungen ermöglicht werden und kein Stillstand für eine unübersehbar lange Zeit ausgelöst wird.

Eine solche Situation kann weder von uns noch von Seiten der Stadtplanung wünschenswert sein.

Uns ist bekannt, dass der Grundstücksnachbar auf dem südlichen Nachbarflurstück die Errichtung eines reinen Wohnhauses an der Werkstraße plant. Bei der Schaffung des Planungsrechts auf unseren noch freien Bauflächen dürfte sicherlich das gleiche Maß bezüglich der baulichen Nutzung sowie eine gleiche Verhältnismäßigkeit der Nutzungsarten (Wohnen, ggf. anteilig gewerbliche Nutzung) berücksichtigt werden, wie bei einer potenzieller Nachbarbebauung.

Über ein persönliches Gespräch würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

Eingabeführer A