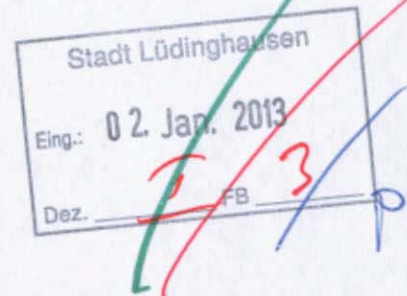


Köln, 27.12.2012

Antragstellerin

Mitglieder des Rates
der Stadt Lüdinghausen
Herrn Bürgermeister Richard Borgmann
Stadtverwaltung
Borg 2

59348 Lüdinghausen



**Grundstück Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 1, Flurstück 793
Umwandlung des Grundstückes in Bauland
Bebauung der Fläche mit drei Reihenhäusern**

Sehr geehrter Herr Borgmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

für das Gespräch am 09.11.2012 bedanken wir uns.

In Anlehnung daran unterbreiten wir unser Anliegen:

Wir bitten um die grundsätzliche Umwandlung des Grundstückes
Flurstück 793 in Bauland und damit um die Änderung des Bebauungsplanes.

Unsere Eltern haben 1953 das Grundstück in Treu und Glauben
erworben, um es zu bebauen. Diese Möglichkeit wurde unserer Mutter
1967 mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4 Pastorenkamp-Ost
von der Stadt Lüdinghausen genommen, obwohl das Grundstück zuvor als
Bauland ausgewiesen war. Zugleich bestand dringender Wohnbedarf.

Diese einseitige Ungleichbehandlung einer Bürgerin im gleichen Bebauungsplangebiet würde mit der Änderung des Bebauungsplanes aufgehoben werden.

Auch wir haben das Recht - so wie die umliegenden Grundbesitzer auch - unser Grundstück als Bauland vermarkten zu können.

Die Fläche hat eine Größe von 1875 qm. Obwohl sie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist, ist sie aufgrund ihrer Lage als Wohnbaufläche anerkannt. Nach der Rechtslage ist Wohnbaugebiet zum Wohnen bestimmt.

Die Bodenfläche liegt im Kerngebiet der Stadt. Sie ist die einzige Fläche an der Ostenstever, die nicht bebaut ist. Das knappe Platzangebot in der Innenstadt würde eine flächensparende Bebauung rechtfertigen.

Die Bäume sind schlagreif. Sie dienen noch nie der Holzerzeugung und es werden/wurden keine forstwirtschaftlichen Erträge erwirtschaftet. Es gab und gibt auch keine geeigneten Wege für eine Wald-Bewirtschaftung.

Die Stadt Lüdinghausen hat keine Baumschutzsatzung. Die Bäume wurden von Privathand gepflanzt und können vom Eigentümer in der Winterzeit unter Einbeziehung der Landschaftspflegebehörde entfernt werden.

Wir beantragen das Baurecht für den Bau von
drei Reihenhäusern.

Die Errichtung von drei Reihenhäusern würde eine versiegelte Fläche von rund 500 qm ergeben bei zum Beispiel $(7,5 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 112,5 \text{ m} \times 3 = 338 \text{ qm})$ und etwa 150 qm für Carports/Garagen und Müllstellplatz. Das sind rd. 27 % unsere Areal. Hinzu käme die Entfernung von ein paar Bäumen auf dem Areal der Stadt für den Bauverkehr. Circa 70 % der Grünfläche bliebe erhalten. Sie soll als gemeinsamer Landschaftsgarten gestaltet werden, in dem alter Baumbestand und Neubepflanzung in Einklang gebracht werden.

Die Zuwegung ist hierbei nicht berücksichtigt.

Anwohner und Bürger blicken nach Beendigung der Bauphase/Neugestaltung auf eine gepflegte Grünanlage. Letztendlich profitieren sie davon; die Grünfläche verschönert sich und der alte Baumbestand bleibt ja weitgehend, insbesondere im Außenbereich, erhalten.

Notwendig sind evtl. kleinere Grenzkorrekturen.

Einvernehmlich wurde in dem Gespräch am 09.11.2012 darauf verzichtet, konkrete Bauzeichnungen eines Architekten vorzulegen. Unsere Vorstellung sollte als Entwurf vorgelegt werden.

Erst mit der grundsätzlichen Zustimmung der Verwaltung und des Rates der Stadt Lüdinghausen ist sodann die gesamte Vorgehensweise anzugehen. Weitere Einzelheiten, wie die Anlage der Zufahrt, die Erschließung, die Gestaltung der Außenanlagen und weitere Maßnahmen werden zu einem späteren Zeitpunkt mit der Stadtverwaltung und dem Architekten / Planer und den Beteiligten erörtert werden.

Anlage 1 zeigt als eine erste Vorstellung die Errichtung der Häuser z.B. zweigeschossig mit Ausbaumöglichkeit auf,

Anlage 2 weist als Alternative eine Bebauung der Fläche mit Bungalows aus.

Es wäre schön, wenn unser Anliegen bei Rat und Verwaltung der Stadt Lüdinghausen eine fruchtbare Aufnahme finden könnte.

Vielleicht besteht das Interesse, dass die Stadt Lüdinghausen ihre neben anliegende Fläche, Flurstück 976, auch bebauen könnte. Gegebenenfalls wäre eine Zusammenarbeit möglich.

Wir verbleiben mit herzlichem Dank an alle Beteiligten für die Bemühungen und mit den besten Wünschen für das neue Jahr.

Antragstellerin

Anlagen



**Kreis Coesfeld
Katasteramt**

Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

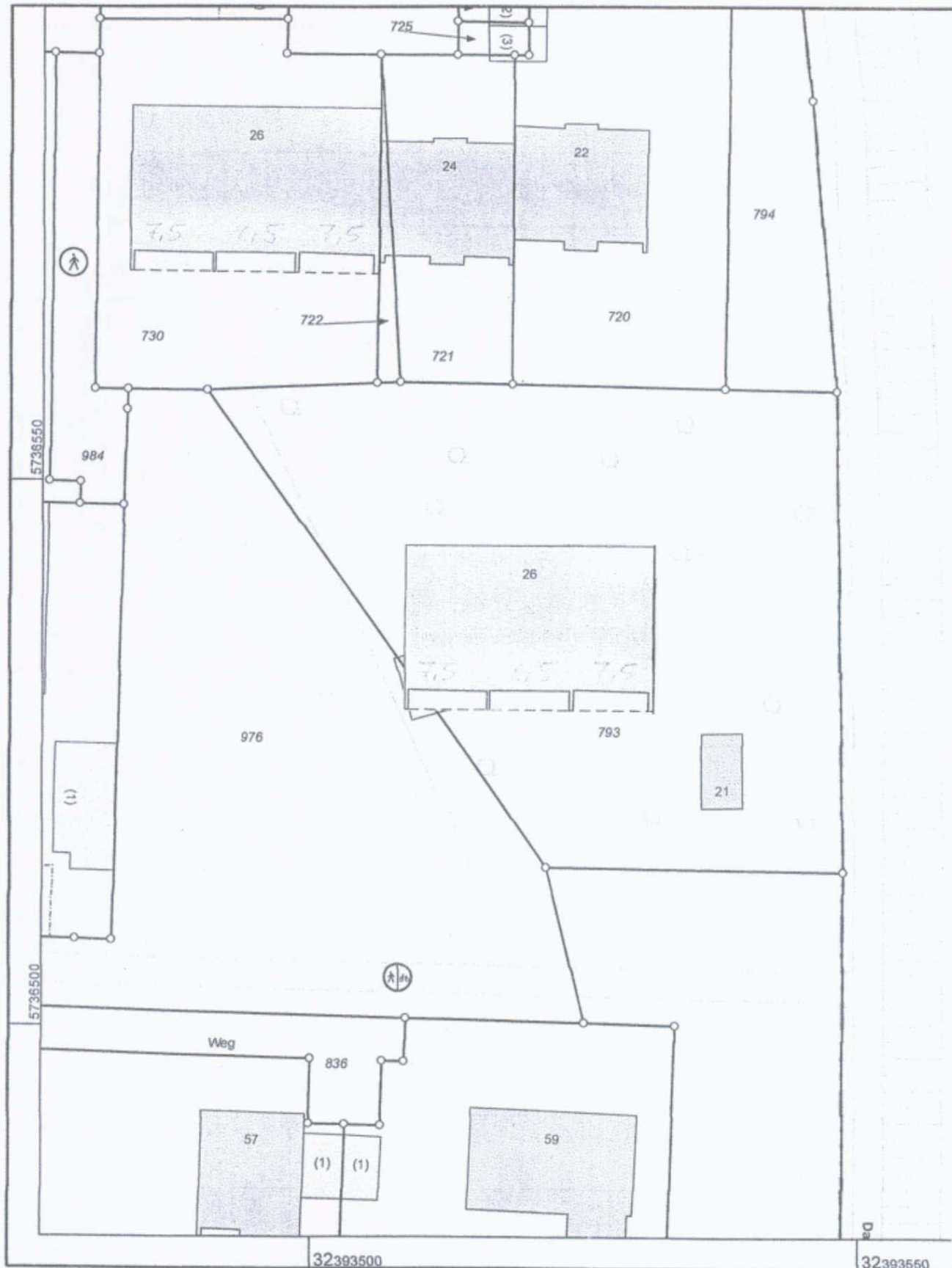
Anlage 1

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:500

Flurstück: 793
Flur: 1
Gemarkung: Lüdinghausen-Stadt
Valve 21, Lüdinghausen

Erstellt: 09.11.2012
Zeichen:



Maßstab 1 : 500

5 10 15 20 25 Meter

© Kreis Coesfeld



Kreis Coesfeld
Katasteramt

Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

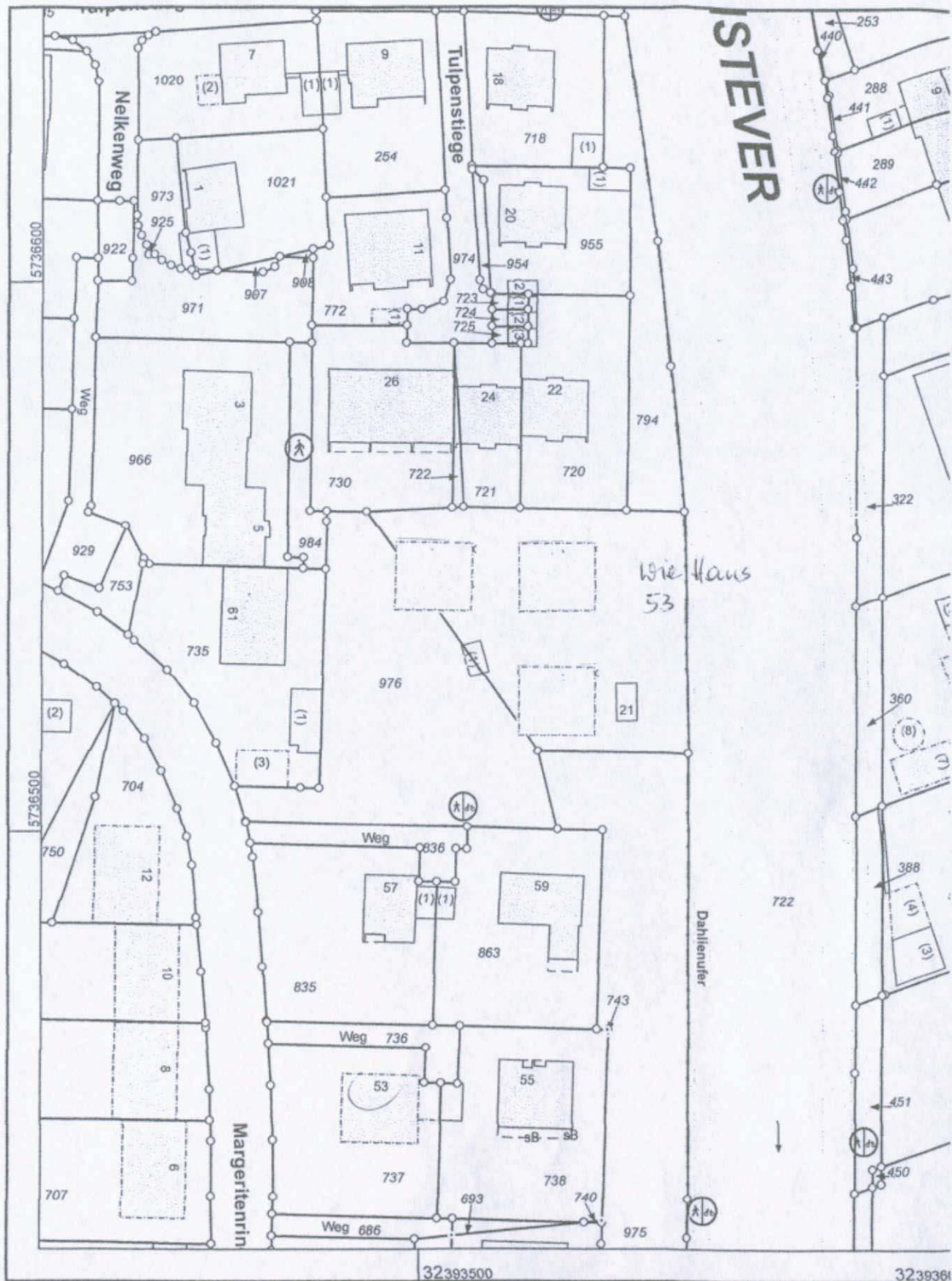
Anlage 2

Auszug aus dem
Liegenschaftskatas

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 793
Flur: 1
Gemarkung: Lüdinghausen-Stadt
Valve 21, Lüdinghausen

Erstellt: 09.11.2012
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

© Kreis Coesfeld



Kreis Coesfeld Katasteramt

Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

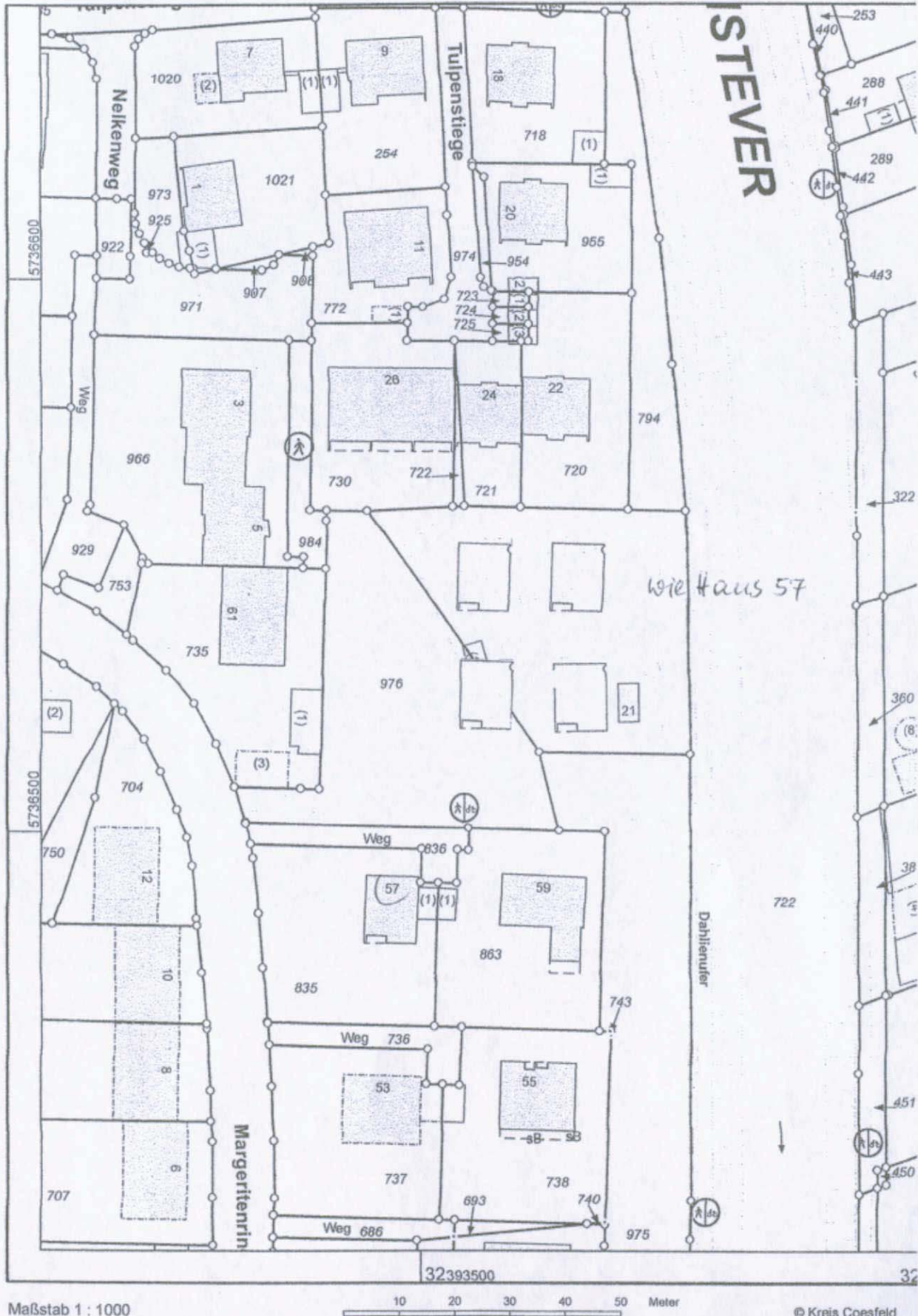
Anlage 2a

Auszug aus dem Liegenschaftskat

Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 793
Flur: 1
Gemarkung: Lüdinghausen-Stadt
Valve 21, Lüdinghausen

Erstellt: 09.11.2012
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

10 20 30 40 50 Meter

© Kreis Coesfeld