



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 02.10.2014				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/050/2014	
Nr. 10 der TO					
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 17.09.2014	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat		02.10.2014		Entscheidung	

Beratungsgegenstand: **Bebauungsplan "Rohrkamp"**

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Rohrkamp“ einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNOV, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 18.12.2012 den Bebauungsplan "Rohrkamp" als Satzung beschlossen.

Er verfolgt insbesondere folgende Ziele

- Regelung eines verträglichen Nebeneinanders der unterschiedlich emittierenden wie auch unterschiedlich sensiblen Nutzer (Gewerbe (auch außerhalb des Geltungsbereiches) contra Wohnen)
- weiterhin Bereitstellung gewerblich nutzbarer Flächen
- keinesfalls Einschränkung für das Umspannwerk durch heranrückende Wohnbebauung (potentielle Erweiterungsbedarfe wegen der energiepolitischen Umbruchsituation)
- Vorgabe eines städtebaulich / gestalterisch verträglichen Rahmens der verschiedenen Baukörper(-größen).

Gegen den Bebauungsplan hat ein privater Eigentümer, der bereits im Beteiligungsverfahren Einwendungen vorgebracht hat, beim Oberverwaltungsgericht Münster ein Normenkontrollverfahren beantragt. Das OVG hat Ende August 2014 das Urteil verkündet, dass der Bebauungsplan unwirksam sei. Das Urteil hat noch keine Rechtskraft erlangt.

Vom OVG ist als wesentlicher Fehler benannt worden, dass die getroffene Festsetzung zur maximalen First- / Traufhöhe des Gebäudes nicht hinreichend bestimmt sei, da das Grundstück an den Rohrkamp wie auch an die Werkstraße grenze, die beiden Straßen aber unterschiedliche Höhenniveaus haben.

Ausdrücklich ist vom OVG jedoch bestätigt worden, dass die Festsetzung "Gewerbegebiet" im Bebauungsplan rechtsens ist. Dies ist der vom Kläger vorgebrachte Beschwerdegrund gewesen. Mit

einer Wiederholung des Planverfahrens ab der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit anschließendem erneuten Satzungsbeschluss soll der Bebauungsplan "geheilt", d.h. mit Rückwirkung in Kraft gesetzt werden.

BPlan-Abgrenzung (nicht maßstäblich)