



# Stadt Lüdinghausen

## Der Bürgermeister

### Sitzungsvorlage

|                                                                                                 |  |                        |     |                                   |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------|-----|-----------------------------------|--------------|
| <b>Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung</b><br><b>am 05.05.2015</b> |  |                        |     | öffentlich                        |              |
|                                                                                                 |  |                        |     | Vorlagen-Nr.: FB 3/181/2015       |              |
| Nr. 4 der TO                                                                                    |  |                        |     |                                   |              |
| Dez. I                                                                                          |  | FB 3: Planen und Bauen |     | Datum: 20.04.2015                 |              |
| FBL / stellv. FBL                                                                               |  | FB Finanzen            |     | Dezernat I / II Der Bürgermeister |              |
| <b>Beratungsfolge:</b>                                                                          |  |                        |     |                                   |              |
| Gremium:                                                                                        |  | Datum:                 | TOP | Zuständigkeit                     | Bemerkungen: |
| Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung                                |  | 05.05.2015             |     | Entscheidung                      |              |

### Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Pastorenkamp-Ost, Antrag auf 20. Änderung**

### I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für die 20. Änderung des Bebauungsplans „Pastorenkamp-Ost“ das Verfahren zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. §3 Abs.2 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB einzuleiten.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

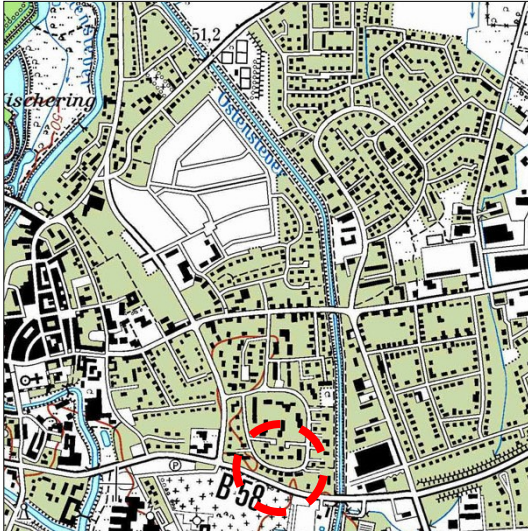
Die Eigentümer eines Grundstücks am südlichen Mageritenring haben in einem Baugenehmigungsverfahren beantragt, ihr Gebäude auf zwei Vollgeschosse aufzustocken, um die nutzbare Wohnfläche zu erhöhen. Da der dortige Bebauungsplan "Pastorenkamp-Ost" jedoch nur eingeschossige Bebauung zulässt, ist diese gravierende Abweichung nicht befreiungsfähig.

Daher haben die Eigentümer den Antrag gestellt, für die betroffene Parzelle und für die gleichartig festgesetzten Nachbargrundstücke den Bebauungsplan zu ändern (s. Anschreiben).

Die Stadtverwaltung hält die vorgebrachten Argumente für nachvollziehbar. Die seinerzeit (1967) mit den BPlan-Festsetzungen vorgenommene Höhenstaffelung wird nicht mehr für sinnvoll gehalten. Das Gebäude, das aufgestockt werden soll, befindet sich an der Nahtstelle zwischen festgesetzter eingeschossiger und zweigeschossiger Bebauung, der betroffene eingeschossig festgesetzte Bereich liegt inselartig umgeben von zweigeschossiger Bebauung. Hier bietet sich mit der Änderung die Chance auf eine nachbarschaftsverträgliche innenstadtnahe Nachverdichtung.

Daher wird auch das Verfahren als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" gem. § 13a BauGB vorgeschlagen, dessen Anwendungsvoraussetzungen hier erfüllt sind.

Weil das Vorhaben vorrangig privatem Nutzen dient haben sich die Eigentümer bereit erklärt, auf eigene Kosten ein Planungsbüro mit der Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

**Lage im Stadtgebiet** (nicht maßstäblich)**Umgebung** (nicht maßstäblich)**Ausschnitt BPlan** (nicht maßstäblich)**Luftbild** (nicht maßstäblich)