



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 17.04.2018		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/784/2018		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:	05.03.2018	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	17.04.2018		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

BPlan "Am Hüwel Nordwest", 5. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen

- die Aufstellung der 5. Bebauungsplan-Änderung "Am Hüwel-Nordwest" zu beschließen,
- die Verwaltung zu beauftragen, mit der nun aufgezeigten Fassung das Verfahren zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Westlich des Monika-Kindergartens am Hüwel zeigt der Flächennutzungsplan eine etwa 0,5 ha große Baufläche, deren Darstellung "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" konkretisiert ist. Unmittelbar angrenzend sind zudem etwa 0,1 ha Fläche als Ackerfläche dargestellt. Die gesamte Fläche stellt sich derzeit als extensiv gemähte Grünfläche dar.

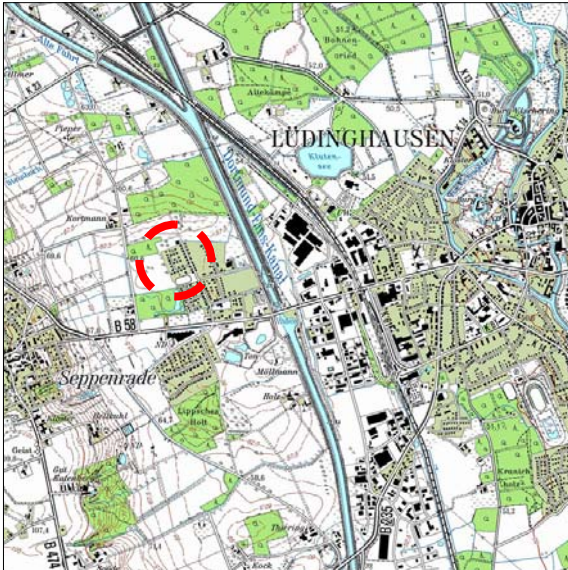
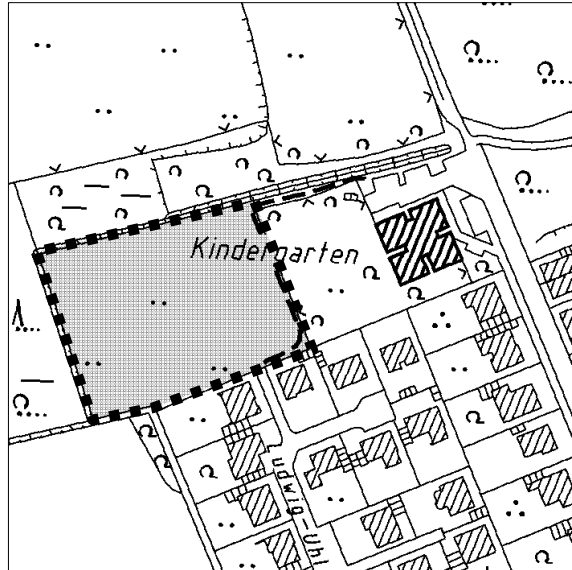
Weil auch auf lange Sicht kein Bedarf für die Erweiterung des Monika-Kindergartens absehbar ist, bietet sich hier alternativ die Möglichkeit, in überschaubarem Umfang Wohngrundstücke für den lokalen Bedarf zu entwickeln. Wegen des zum angrenzenden Wald vom Forstamt angeratenen Abstands von 15 Metern wird die Anzahl der vermarktbarer Grundstücke gering bleiben.

Die Zuwegung von der Ludwig-Uhland-Straße erfolgt über einen Stichweg, der auf einem Abschnitt von ca. 30m nur eine Breite von 4 m hat, so dass an dieser Stelle lediglich die Begegnung von PKW und Rad/Fußgänger stattfinden kann. Um den Begegnungsverkehr zwischen zwei PKW im übrigen Bereich der Planung zu ermöglichen, ist für die neu zu erstellende Verkehrsfläche nördlich des vorhandenen Stichweges eine Breite von 7,50 m vorgesehen.

Der Verwaltung liegt eine Unterschriftenliste mit Datum vom 02.03.2015 vor, mit der sich insgesamt 49 Personen gegen eine Bebauung auf der genannten Fläche ausgesprochen haben.

Der TOP war bereits in der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 19.02.2015 auf der Tagesordnung, wo die Verwaltung bereits mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde. Mit Blick auf die seitdem vergangene Zeitspanne sowie die Veränderung und Konkretisierung der Planung in der hier präsentierten Fassung soll die Erneuerung des Verwaltungsauftrages diskutiert werden.

Seit dem Sommer 2017 ist ein neuer § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen für die Schaffung von Wohnnutzungen auf Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen) im BauGB ergänzt worden, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen ermöglicht. Eine parallele FNP-Änderung zur Wandlung der bisherigen Darstellung "Gemeinbedarfsfläche Kindergarten" ist hierdurch entbehrlich, sie erfolgt rein redaktionell im Zusammenhang mit der Bebauungsplan-Aufstellung. Von der Möglichkeit des neuen § 13b, zur schnelleren Umsetzung das einstufige Beteiligungsverfahren anzuwenden, wird im vorliegenden Fall nicht Gebrauch gemacht.

Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)**Übersichtsplan (unmaßstäblich)****Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)****Luftbild (unmaßstäblich)**

Entwurf (unmaßstäblich)Generierte Wohnbaufläche: 5.584 m²

Maßstab

1:1.000

