



<b>Stadtrat</b> <b>am 02.03.2006</b>		öffentlich		
Nr. 12 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/349/2006		
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 14.02.2006		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	02.03.2006		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Veränderungssperre für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt zur Sicherung der Planung für den künftigen Bebauungsplanänderungsbereich „Lindenstraße“ eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. BauGB entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

**II. Rechtsgrundlage:**

§§ 14 ff. BauGB, §§ 7, 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Wie im vorgelagerten Punkt der Tagesordnung beraten, soll für das Gewerbegebiet Bahnhofstraße / Lindenstraße einer gewerblich-produzierenden / dienstleisterischen Nutzung Vorrang eingeräumt werden. Hierbei gerät insbesondere das Grundstück des derzeitigen Marktkauf (vormals dixi) in den planerischen Focus, da es in städtebaulich-funktionaler Kombination mit dem gegenüber gelegenen DKV-Verwaltungsgebäude (geplante Bürgerhalle, vgl. vorliegender stb. Wettbewerb) eine Visitenkarte für den Eingangsbereich im Umfeld des Bahnhofs darstellt. Hier ist es planerisches Ziel, eine hochwertige gewerblich-dienstleisterische Nutzung zu finden.

Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele im Rahmen der Plan-Änderung zu sichern, schlägt die Verwaltung vor, von der Möglichkeit einer Veränderungssperre Gebrauch zu machen.

Der Entwurf einer Satzung über die Veränderungssperre ist beigefügt.

**über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Änderungsgebiet  
„Lindenstraße“  
in der Stadt Lüdinghausen**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 02.03.2006 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ die Aufstellung der 3. Änderung dieses Planes beschlossen. Der Beschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Lüdinghausen am .03.2006 ortsüblich bekannt gemacht. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Lüdinghausen auf der Grundlage der §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NW folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für die bislang als Gewerbegebiete bzw. als Sondergebiet – Verbrauchermarkt – festgesetzten Bereiche des Bebauungsplangebietes „Lindenstraße“. Diese Bereiche sind im beigefügten Übersichtsplan umrandet und schattiert dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lüdinghausen.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

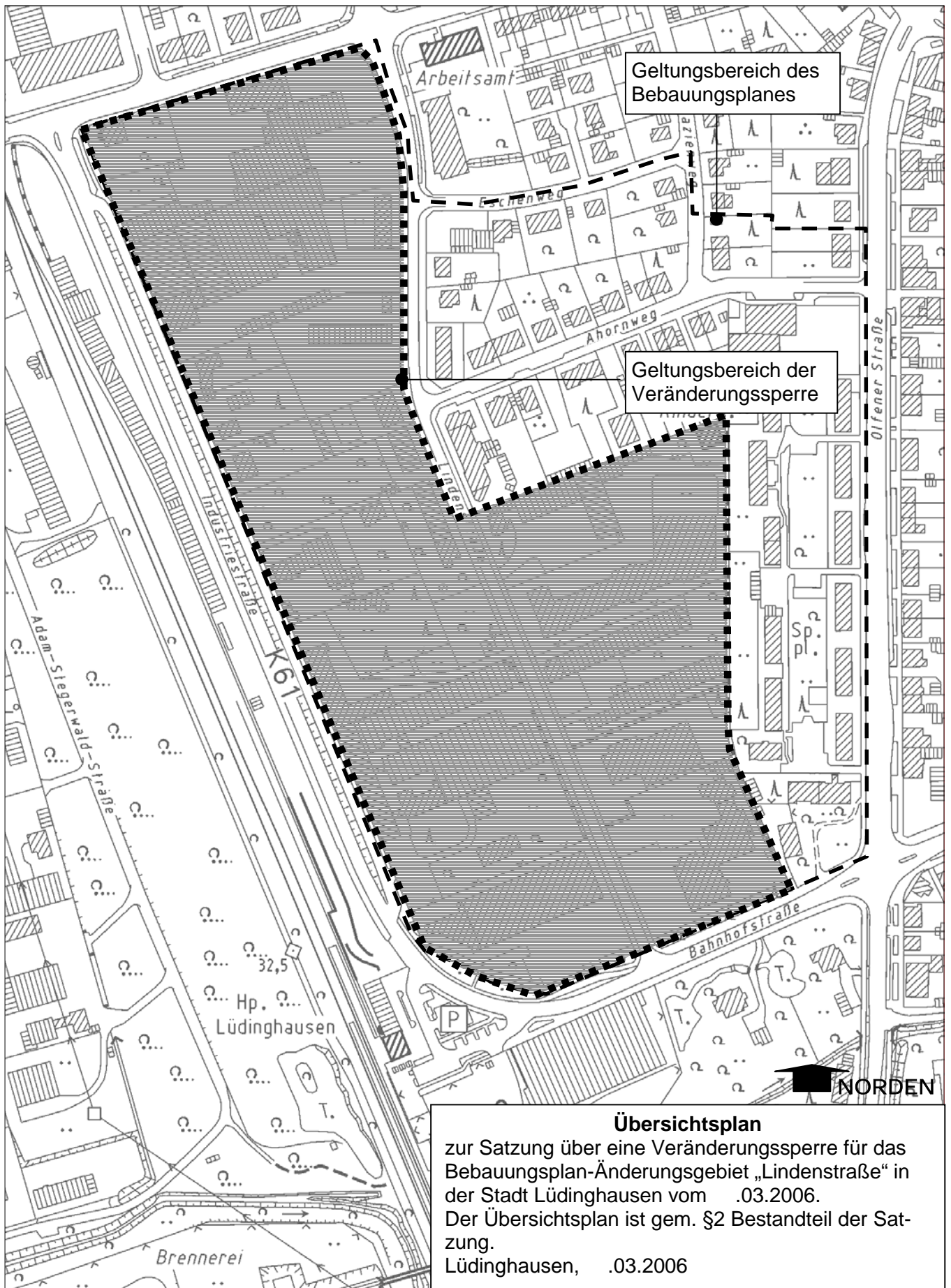
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Lüdinghausen, .03.2006

---

Bürgermeister

# Übersichtsplan (unmaßstäblich)



## Übersichtsplan

zur Satzung über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplan-Änderungsgebiet „Lindenstraße“ in der Stadt Lüdinghausen vom .03.2006.

Der Übersichtsplan ist gem. §2 Bestandteil der Satzung.

Lüdinghausen, .03.2006