

Anreger C

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

59348 Lüdinghausen

29.10.218

3.Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch Nord“

Betrifft: Große Busch 3

Gemarkung Seppenrade, Flur 42, Flurstück 281

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu 1.2 und 1.4 Hier verweisen wir auf die 2. Bebauungsplanänderung im Jahr 2006. Neben der Beschließung von Gewerbe- in Mischgebiet wurde eine Einschränkung durch ein Baufenster seitens der Stadt erwirkt. Die Begründung hierfür sei gewesen: „Sicherzustellen, die Kleinteiligkeit der zukünftigen Bebauung anzupassen.“ Hierfür mussten wir unser Einverständnis –siehe Anlage- geben. Wir bitten diese zu revidieren.

Warum die Änderung der Geschoßflächenzahl? (siehe 2:3)

Fraglich ist auch, ob ein hohes Gebäude, wie mit einem Staffelgeschoß, sich in den Charakter des Baugebietes Marderweg einfügt?

Wir bitten die Menge der Änderungspunkte mit großer Sorgfalt zu prüfen und die „nachbarschaftlichen Beeinträchtigungen“ zu berücksichtigen.

Für Ihre Bemühungen herzlichen Dank

Anreger C

Anlage: Kopie der Sitzungsvorlage vom 14.02.2006 - Seite 1 und 2-



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 02.03.2006		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/347/2006	
Nr. 10 der TO			
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	14.02.2006
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	21.02.2006	8	Vorberatung
Stadtrat	02.03.2006		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

2. Änderung des Bebauungsplanes "Große Busch-Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt,

- die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch Nord“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Für den Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan ist nach öffentlicher Bekanntmachung am 27.9.2005 in der Zeit vom 10.10.2005 bis einschließlich 24.10.2005 das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.9.2005 beteiligt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese der Sitzungsvorlage des Ausschusses für Planung und Stadtentwicklung vom 21.02.2006, TOP 8, Vorlagen-Nr. FB 3/337/2006 beigelegt.

a) Kreis Coesfeld, Schreiben vom 08.11.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Es werden keine Bedenken erhoben, sofern die den Fachdienst „Altlasten“ betreffenden Punkte in der Begründung des Antrages übernommen werden.	Nach telefonischer Rücksprache mit dem Fachdienst „Altlasten“ handelt es sich bei der Formulierung „in der Begründung des Antrages“ um einen Irrtum.

	Der Anregung ist bereits gefolgt, die Beteiligung des Fachdienstes „Altlasten“ ist als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.
--	---

b) Eheleute Krüskemper, Schreiben vom 6.12.2005

Anregungen	Abwägungsvorschlag
Die Eheleute Krüskemper regen an, dass die im aktuellen Bebauungsplan-Vorentwurf reduzierte Baugrenze wieder nach Süden erweitert werden solle, um einen späteren Anbau an das bestehende Gebäude verwirklichen zu können (vgl. Skizze).	Die im Vorentwurf vorgesehene Reduzierung der Baugrenze als hufeisenartiges Baufenster und die Einschränkung nach Süden hin sind mit der Absicht erfolgt, dass keine unmaßstäbliche Bebauung in maximaler Ausdehnung „offener Bauweise“ (bis zu 50m erfolgen soll, die in der umgebenden Bebauung als deutlicher Fremdkörper wahrgenommen würde. Die von den Eheleuten Krüskemper vorgeschlagene Bebauung scheint jedoch verträglich, so dass das Baufenster wieder aufgeweitet werden kann. Um sicherzustellen, dass die im Umfeld vorhandene Kleinteiligkeit beibehalten wird, soll eine Festsetzung erfolgen, dass je Einzelgebäude, Doppelhaushälfte max. 3 Wohneinheiten, und je Reihenhausscheibe max. 2 WE zulässig sind. Der Anregung wird gefolgt.

Übersichtsplan (unmaßstäblich)

