



Stadtrat am 11.04.2019		öffentlich		
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/977/2019		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 26.03.2019		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	09.04.2019		Vorberatung	
Stadtrat	11.04.2019		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Tüllinghofer Straße / Bahnhofstraße

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen folgt den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und beschließt den Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße - Bahnhofstraße“ und dessen Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

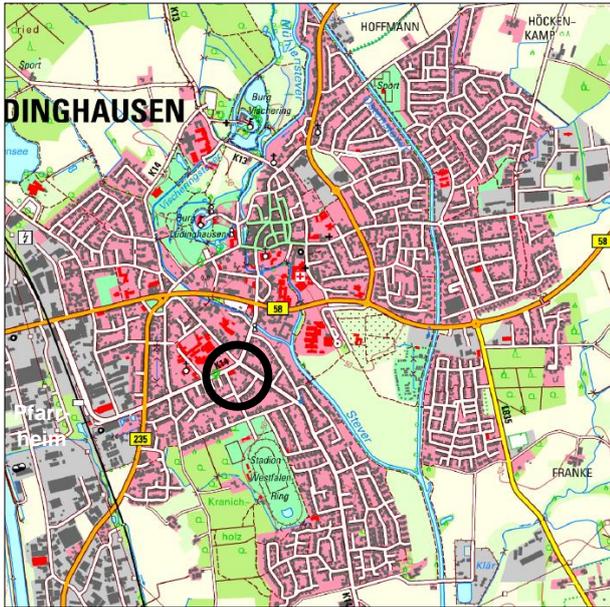
Die Eigentümer eines Grundstücks an der Tüllinghofer Straße beabsichtigen, auf der rückwärtigen Grundstücksfläche ein Wohngebäude zu errichten. Der Planbereich stellt sich derzeit als unbepannter Innenbereich gemäß § 34 Abs. 2 BauGB dar, nach welchem sich keine planungsrechtliche Zulässigkeit für das Vorhaben ergibt.

Die weiteren Grundstücke im Straßengeviert des Vorhabens bieten ebenfalls Potenzial für eine Hinterlandbebauung. Um dem Ziel der Innenentwicklung nachzukommen, wurde der Bebauungsplan „Tüllinghofer Straße – Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Dieser weist für den Innenbereich des Baublockes Tüllinghofer Straße, Struckstraße, Stadionallee und Bahnhofstraße Baufelder für Wohngebäude aus. Die Zuwegung der rückwärtigen Bebauung erfolgt über Pfeifenkopferschließung über die jeweiligen privaten Grundstücksflächen. Die rückwärtige Bebauung tritt gegenüber der äußeren Bestandsgebäude im Maß der Nutzung zurück. Zur Bahnhofstraße wird eine höhere Dichte mit max. 3 Vollgeschossen vorgesehen.

Die Öffentliche Auslegung wurde mit Amtsblatt Nr. 01/2019 vom 10.01.2019 bekannt gemacht und im Zeitraum vom 22.01.2019 bis einschließlich 22.02.2019 durchgeführt. Die eingebrachten Stellungnahmen beschränken sich auf Hinweise des Kreises Coesfeld und des Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Arnsberg. Die Hinweise sowie die

Abwägungsvorschläge finden sich in der Abwägungstabelle im Anhang.

Lage im Stadtgebiet



Einordnung in die Umgebung



Luftbild



Kataster (gepl. Neubau; Zustimmungen)

