



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Stadtrat am 11.04.2019				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/979/2019	
Nr. 8 der TO					
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:

3. Änd. Bebauungsplan "Große Busch - Nord"

I. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüdinghausen folgt den Abwägungsvorschlägen zur Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Nord“ einschließlich der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan "Große Busch – Nord" regelt seit 1975 die Bebaubarkeit der Grundstücke im Bereich des Marderwegs. In seiner letzten Änderung ist 2006 die Umwandlung von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet erfolgt.

Das nach Abriss des Vorgängerbaus nun unbebaute, etwa 1.600m² große Grundstück "Große Busch 1" (Eckbereich Marderweg, siehe Skizzen) soll durch

- ein Einfamilienhaus mit Anliegerwohnung und durch
- ein weiteres Einfamilienhaus

bebaut werden.

Die Bauherren haben für den Vorentwurf aufgezeigt,

- die Baufenster entsprechend auszuweiten,
- bei der Dachform künftig auch das Flachdach zuzulassen,
- neben Klinkern künftig auch Putzfassaden vorsehen zu können,
- die Unzulässigkeit von Einfriedungen entlang der Straße aufzuheben und stattdessen auch Zäune etc. zu ermöglichen.

Die Interessenten haben ein privates Planungsbüro mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Große Busch - Nord" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB wurde nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11 vom 8.10.2018 im Zeitraum vom 15.10.2018 bis einschließlich 16.11.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 9.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

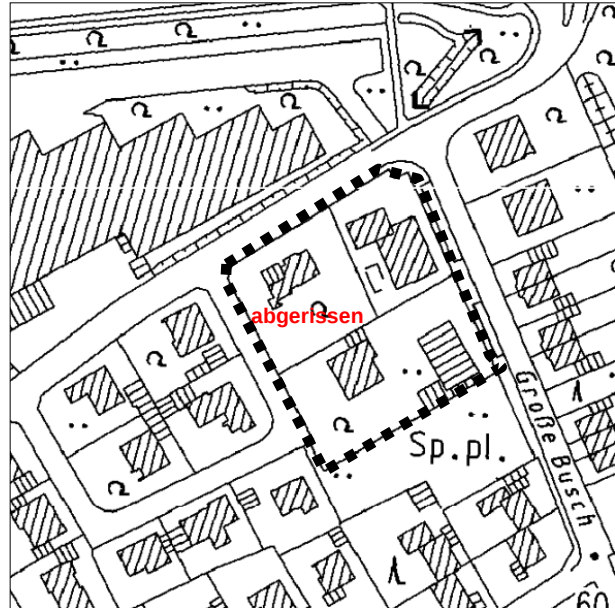
Im Sinne der Anregung der Kreispolizeibehörde Coesfeld zur Höhenbegrenzung der Einfriedungen im Vorgarten ist die Gestaltungsfestsetzung Nr. 1 *Einfriedungen* nach der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geändert worden. Der geänderte Entwurf wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB den Betroffenen im Zeitraum 08.01.2019 bis 31.01.2019 erneut vorlegt. Zur Planänderung wurden keine Bedenken vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und erneuten Beteiligung der Betroffenen sowie die Abwägungsvorschläge sind in der Abwägungstabelle (s. Anhang) aufgeführt.

Lage im **Stadtgebiet** (nicht maßstäblich)



Einordnung in die **Umgebung** (nicht maßstäblich)



Volumina Straßenzug (nicht maßstäblich)



Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch – Nord“ (nicht maßstäblich)

