



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 09.07.2019				öffentlich	
				Vorlagen-Nr.: FB 3/015/2019	
Nr. 7 der TO					
Dez. I		FB 3: Planen und Bauen		Datum: 18.06.2019	
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen		Dezernat I / II Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:					
Gremium:		Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung		09.07.2019		Vorberatung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Münsterstraße-West", Antrag auf Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der KEPS empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu beschließen.

Für die bauleitplanerische Erarbeitung des Änderungsverfahrens ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

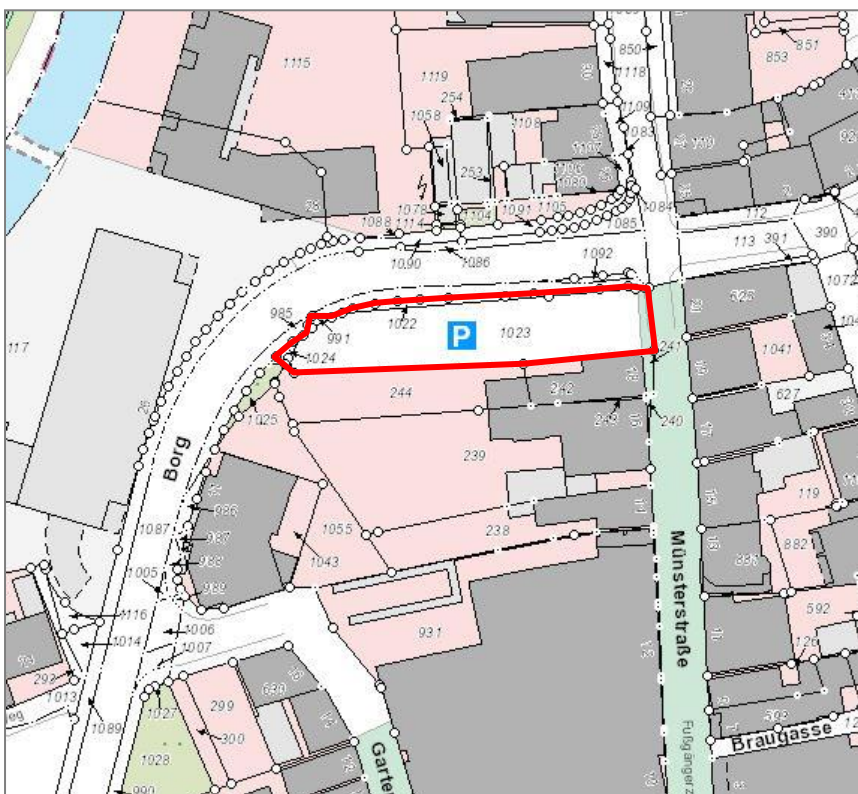
III. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.06.2019 beantragt der Investor die Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ im Sinne des beigefügten städtebaulichen Entwurfes des Architekten Herr Ellermann.

Der in Rede stehende Planbereich befindet sich am nördlichsten Rand der Lüdinghauser Altstadt in direkter Angrenzung der Straße Borg. Er stellt damit eine hohe Präsenz in der Verbindungssachse zwischen Stadtlandschaft und dem Stadtkern dar. Im Sinne des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) wird das Ziel verfolgt diese Verbindung weiter zu stärken.

Der Vorhabenbereich wird derzeit als Stellplatzfläche genutzt. Der schmale Grundstückszuschnitt beeinträchtigte bisher eine bauliche Entwicklung des Grundstückes. Mit dem vorgelegten Entwurf ist eine wohnbauliche Gebäudeentwicklung mit drei bis fünf Vollgeschossen geplant. Der städtebauliche Akzent wird im Kreuzungsbereich der Borg / Münsterstraße – im Eingangstor zur Innenstadt – gesetzt und auf das gegenüberliegenden Gebäude (Kubus-Bau) reagiert. Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt traufständig zur Borg. Da aufgrund der Bodenbeschaffenheit und des Grundstückszuschnittes keine Tiefgarage möglich ist, werden die notwendigen Stellplätze baulich gefasst und im Erdgeschoss untergebracht. Unter Berücksichtigung des Bebauungsentwurfes wäre die Aufweitung des Straßenraumes um ca. 0,5 m möglich. Dies entspricht der Stärkung der fußläufigen Verbindung zwischen Park und Stadt.

Der rechtsgültige Bebauungsplan setzt für den Planbereich Kerngebiet mit zwei bis drei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise fest. Hinsichtlich der geplanten reinen Wohnnutzung, mit Ausnahme einer geplanten kerngebietstypischen Nutzung zur Münsterstraße, sowie der potenziellen fünf Vollgeschossen und abweichenden Bauweise ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Ziel ist die wohnbauliche Nutzbarmachung der stadtbildprägenden Innenstadtfächen.

Lage im **Stadtgebiet****Luftbild****Kataster mit Abgrenzung (nicht maßstäblich)**

Auszug bisheriger **Bebauungsplan** (nicht maßstäblich)

