



Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung am 11.02.2020		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/169/2020		
Nr. 4 der TO				
Dez. I FB 3: Planen und Bauen		Datum: 16.01.2020		
FBL / stellv. FBL		FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung	11.02.2020		Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Münsterstraße-West", 1. Änderung

Hier: Vorstellung der Entwicklungsperspektiven

I. Beschlussvorschlag:

- Zur Kenntnis -

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.06.2019 beantragt der Eigentümer der in Rede stehenden Parzellen die Änderung des Bebauungsplanes „Münsterstraße-West“ im Sinne einer baulichen Entwicklung. Der Rat hat dazu am 11.07.2019 die Aufstellung der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB eingeleitet.

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

Der schmale Grundstückszuschnitt stellt die Bebaubarkeit der Fläche vor Herausforderungen. Insbesondere stehen in der Erdgeschosszone kerngebietstypischen Raumnutzungen gegenüber dem notwendigen Stellplatzbedarf des geplanten Wohnraumes in den oberen Geschossen.

Aufgrund der besonderen Anforderungen des Planbereiches wurde der Architekt Christoph Ellermann vom Eigentümer beauftragt, die Potenziale der Fläche zu untersuchen und Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen. Dabei wurden auch die angrenzenden, südlichen Flächen mit betrachtet, um eine verträgliche Gesamtlösung aufzuzeigen. Ziel ist die wohnbauliche Nutzbarmachung der stadtbildprägenden Innenstadtfächen.

Herr Ellermann wird in der KEPS-Sitzung am 11.02.2020 die Entwicklungsperspektiven der Vorhabenfläche vorstellen.

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

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