



Stadtrat am 18.02.2020		öffentlich		
Nr. 9 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/188/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		03.02.2020
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		Vorberatung	
Stadtrat	18.02.2020		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/ B235“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplanentwurf der 1. Änderung auf Grundlage des Siegerentwurfes des Architektenwettbewerbes zu erarbeiten.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit Aufstellung des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Mühlenstraße/B 235“ ist die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Umsetzung der Dreifachsporthalle geschaffen worden. Darüber hinaus plante man die bauliche Verdichtung des südlichen Planbereiches. Durch eine parallele Verkehrsführung sollten die rückwärtigen Grundstücksflächen der Bestandsbebauung entlang der Mühlenstraße erschlossen werden. Zur Neuordnung der Grundstücke wurde ein Umlegungsverfahren eingeleitet. Eine formelle Umlegungsentscheidung konnte entfallen, da sich die Stadt Lüdinghausen mit den beteiligten Eigentümern – mit Ausnahme einer Partei - außerordentlich einigen konnte. Mit der Eigentümerin der innenliegenden Parzelle 202 konnte leider keine Einigung und damit keine Baureifmachung des Grundstückes erzielt werden.

Da sich mit den festgesetzten Baugrenzen keine Bebauung auf den städtischen Flurstücken ableiten lässt, soll die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der heutigen Grundstückszuschnitte angepasst werden. Da zukünftig nur ein Anlieger an die nördliche Verkehrsfläche anbinden soll, kann die Festsetzung einer Wendeanlage entfallen und die Fläche dem Mischgebiet zugeschrieben werden.

Der in Rede stehende Bereich konnte bereits an ein Unternehmen vermarktet werden, welches auf der Fläche die Errichtung eines Bürogebäudes für eigene Zwecke vorsieht. Um dem Anspruch eines architektonisch hochwertigen Gebäudes in präserter Lage zur Konrad-Adenauer-Straße gerecht zu werden, lobte das Unternehmen einen Architektenwettbewerb aus. Herr Schopmeyer, der mit der Betreuung des Wettbewerbes beauftragt wurde, stellt den Wettbewerbsinhalt sowie den Siegerentwurf in der Ausschusssitzung am 11.02.2020 vor.

Da der Auslober die Umsetzung auf Grundlage des 1. Wettbewerbsentwurfes plant, soll dieser bei der Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/B 235“ mit berücksichtigt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/B 235“ dient der Nachverdichtung von Innenbereichsflächen, weshalb das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet werden soll. Gemäß den Verfahrensvorgaben zum beschleunigten Verfahren entfällt die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

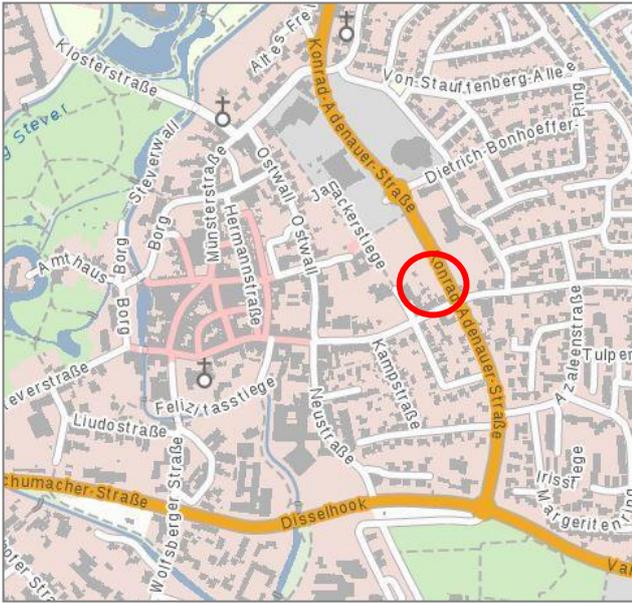
Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

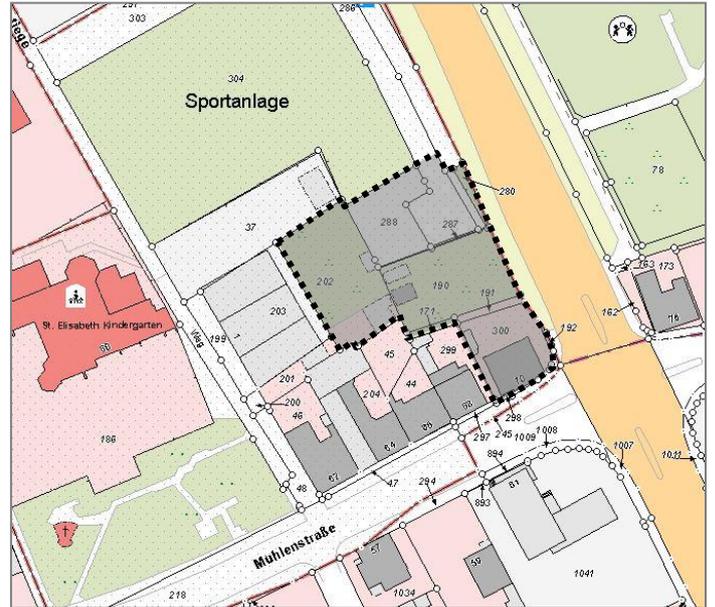
Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

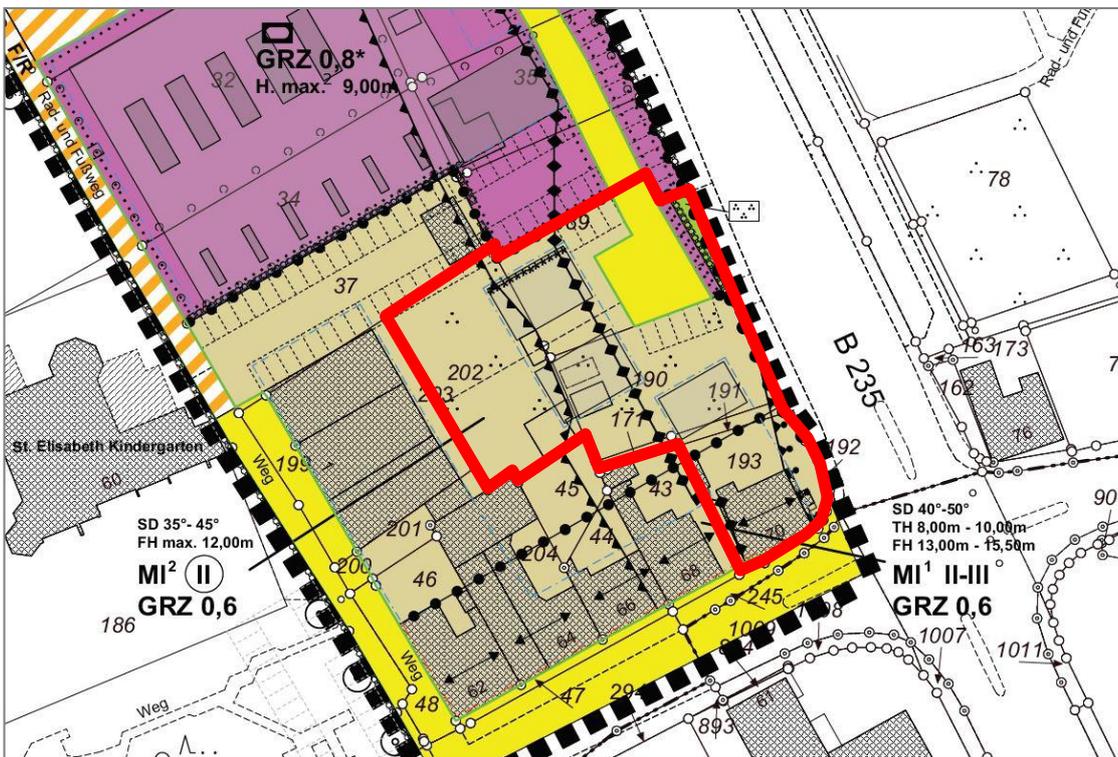
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Katastrerauszug mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)



Auszug des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung (unmaßstäblich)



Lageplan des Architektenwettbewerbes (1. Preis)



Ansichten des Architektenwettbewerbes (1. Preis)



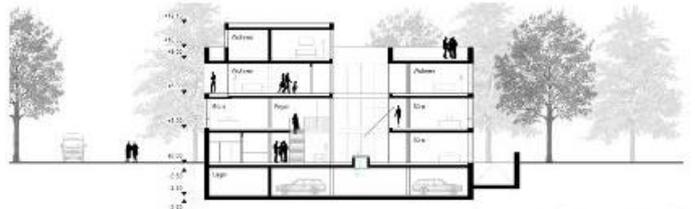
ANSICHT NORD M1:200



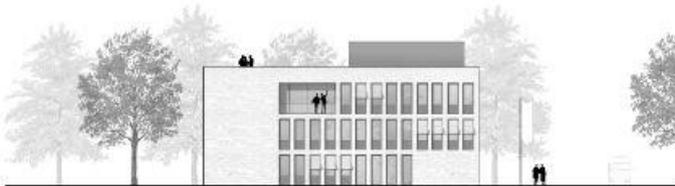
ANSICHT WEST M1:200



ANSICHT OST M1:200



SCHNITT 1-1 M1:200



ANSICHT SÜD M1:200