



Stadtrat am 18.02.2020		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/187/2020		
Nr. 10 der TO				
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 "Münstergasse", 3. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.
2. Für die Bearbeitung des Bebauungsplanes ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO NRW, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 24.01.2020 beantragt der Eigentümer des Grundstückes Münsterstraße 43, den Bebauungsplan „Münstergasse“ im Sinne der Neuplanungen für die Grundstücke 43 und 37 zu ändern.

Der in Rede stehende Bereich zeichnet sich durch seine Historie aus. Auf Höhe der Münsterstraße 37 befand sich im 13. Jahrhundert das Münstertor der mittelalterlichen Stadtbefestigung. Das Münstertor sowie die vorgelagerte Wall-Graben-Anlage sicherten den städtischen Zugangsbereich gegen die von Münster kommende Hauptverkehrsachse ab. Der Verlauf des Wallgrabens lässt sich heute noch in der Örtlichkeit ablesen. Die öffentliche Verkehrsfläche als Zugang in den Innenhof des Baublockes Münsterstraße, Blaufärbergasse und Ostwall bildet die geschützte Fläche des Bodendenkmales ab. Das Münstertor wurde Mitte des 19. Jahrhunderts abgebrochen. Heute wird der Straßenraum durch den überkragenden Gebäudeteil des Objektes Münsterstraße 37 verengt und lässt die historische Struktur erahnen.

Die Münsterstraße fungiert heute immer noch als Stadteingang von Norden. Aufgrund des abknickenden Verlaufes, bekommt das Objekt Münsterstraße 37 eine besondere Präsenz im

Stadtbild. Die Münsterstraße 37 und 43 bilden die jeweiligen Enden des Baublockes ab und öffnen den öffentlichen Raum zum Innenhof.

Die Eigentümer der o.g. Grundstücke planen die Bestandsgebäude abzurechen und durch Neubauten mit effizienterer Grundstücksausnutzung zu ersetzen. Die Gebäude sollen überwiegend der Wohnnutzung dienen; in den jeweiligen Erdgeschossen soll hingegen eine öffentlichkeitswirksame, kerngebietstypische Nutzung integriert werden. Hinsichtlich der bedeutsamen städtebaulichen Lage und der Historie wurde die potenzielle Entwicklung beider Objekte im Gestaltungsbeirat beraten.

Das Beratungsergebnis stellt Herr Spital-Frenking in der Ausschusssitzung am 11.02.2020 vor.

Der Planbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Münstergasse“, welcher für den in Rede stehenden Bereich eine zweigeschossige Bebauung vorsieht. Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche ist der Bebauungsplan zur Umsetzung der Planung anzupassen.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Münstergasse“ 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.

Planungsstand:

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

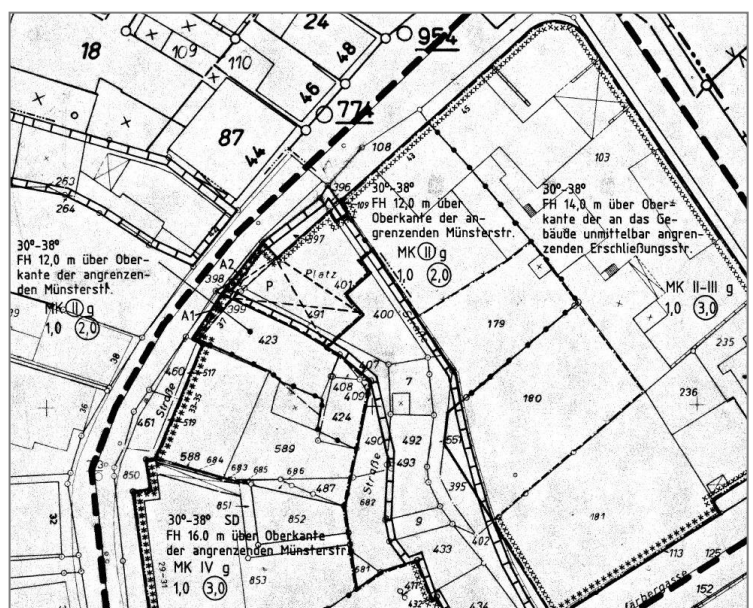
Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

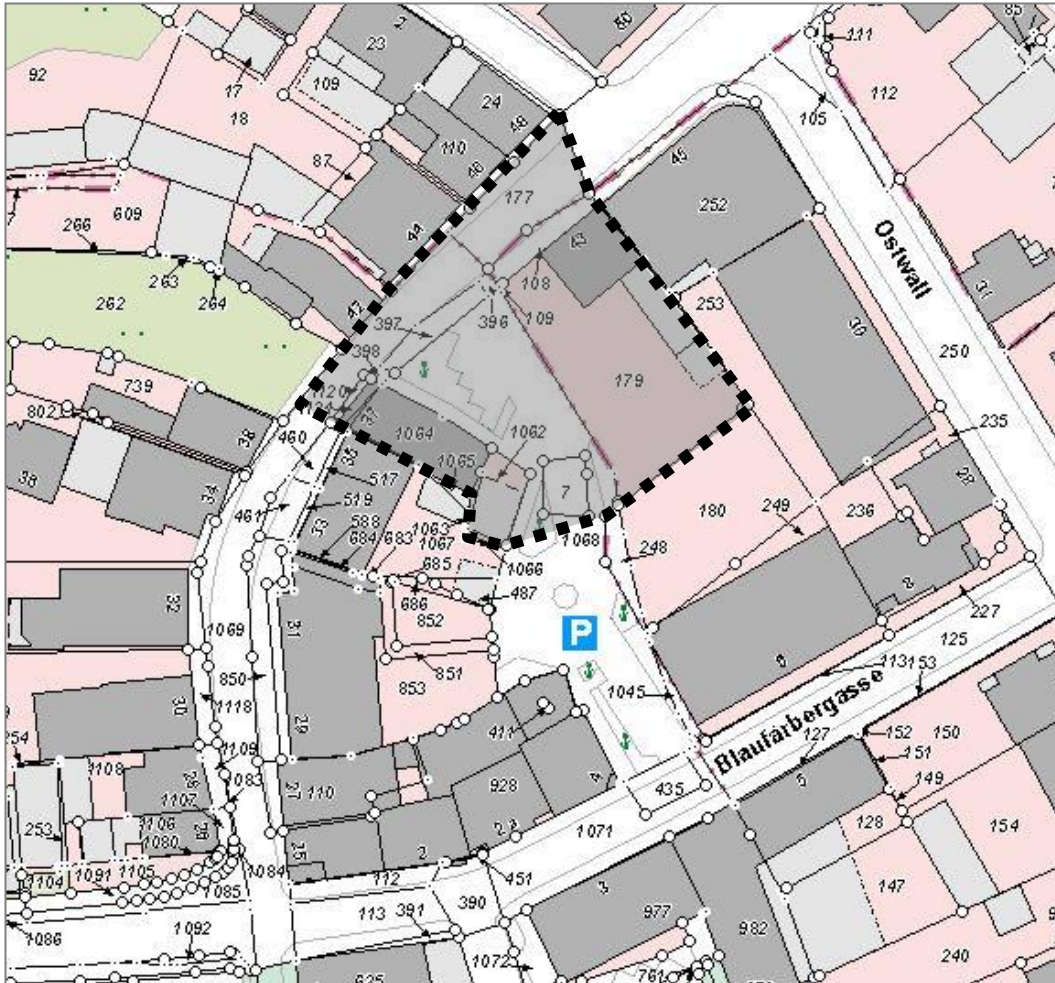
Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)



Auszug des rechtsgültigen B-Planes



Kataster mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)



Lageplan (unmaßstäblich)



Straßenabwicklung Münsterstraße 45, 43, 37 und 33-35**IV. Anlagen:**

- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes vom 24.01.2020