



Haupt- und Finanzausschuss am 25.06.2020		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/217/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 18.05.2020		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2020		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Mühlenstraße / B235", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Plan- und Begründungsentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/ B 235“ durchzuführen.

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 präsenter Lage zur Konrad-Adenauer-Straße gerecht zu werden, lobte das Unternehmen einen Architektenwettbewerb aus.

Der Auslober plant die Umsetzung des Neubaus auf Grundlage des 1. Wettbewerbsentwurfes, welcher als Planungsgrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/ B235“ dient. Herr Schopmeyer, der den Wettbewerb betreut hat, stellte den Siegerentwurf am 11.02.2020 im Ausschuss für Klimaschutz, Energie, Planung und Stadtentwicklung vor.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/B 235“ dient der Nachverdichtung von Innenbereichsflächen, weshalb das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB Anwendung findet. 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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Ratssitzung am 18.02.2020 gefasst. Mit weiterer Bearbeitung der Bebauungsplanänderung wurde der Geltungsbereich um das städtische Flurstück 299, Flur 12, LH-Stadt erweitert, um die Nutzungsgrenzen entsprechend anpassen zu können.

Verfahrensstand:



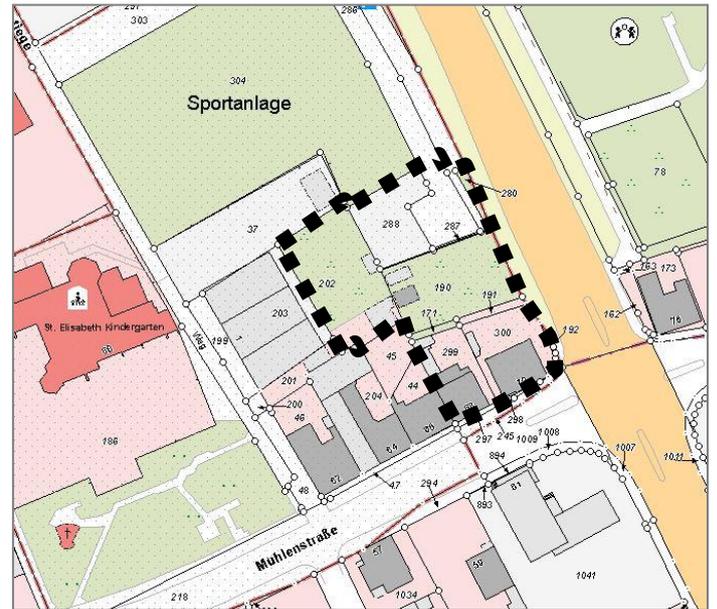
IV. Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/ B235“
- Begründungsentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße/ B235“

Lage im Stadtgebiet



Katastrerauszug mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)



Lageplan des Architektenwettbewerbes (1. Preis)

