

An die
Stadt Lüdinghausen
z.Hd. Herrn Bürgermeister Borgmann

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borgmann,

anlässlich eines Zeitungsartikels in der „WN“ vom 27.06.2020 über das neue Baugebiet Baumschulenweg-Ost (Baumschule Hülsbusch) bittet die Verwaltung um Meldung von Baugrundstücken für die Wohnbebauung; da die Nachfrage nach Wohnungen in der Steverstadt weiterhin sehr hoch ist.

Wir besitzen in der Victor-Huber-Straße ein ca. 4300 qm großes Grundstück welches voll erschlossen ist.

Dieses Grundstück befindet sich nördlich eines kleinen Grabens.

Ein etwa dreieckförmiges Grundstück besitzt die Stadt Lüdinghausen östlich von unserem Grundstück.

Daran schließt sich Ackerland an.

Zur Wohnbebauung dieser beiden Flächen ist eine Änderung des Bebauungsplans „Aschebergerstraße“ notwendig.

Hiermit stellen wir den Antrag, dass der Bebauungsplan „Aschebergerstraße“ nördlich des vorhandenen Grabens als natürliche Grenze in der Form geändert wird, dass diese Fläche zur Wohnbebauung freigegeben wird.

Es wird angeregt, dass zu einem späteren Zeitpunkt auch die direkt am Wald liegenden Grundstücke (heute noch Ackerland) zur Wohnbebauung freigegeben werden.

Die Lage am Wald ist sehr schön.

Diese Grundstücke grenzen an das neue Baugebiet Baumschulenweg-Ost.

Für die Stadt wäre es von Vorteil, wenn sie durch diese Bebauungsplanänderung im Gewerbegebiet „Aschebergerstraße“ die Möglichkeit hätte auch eine Wohnbebauung entlang des Waldes nach Osten fortzusetzen.

Sie können dieses in etwa vergleichen mit der Situation an der Olfener Straße (Baugebiet Kranichholz).

An der Olfener Straße sind direkt an der Straße auch Gewerbegrundstücke ausgewiesen und bebaut mit Gewerbeobjekten.

Das Gewerbegebiet erstreckt sich jedoch nicht bis zum Kranichholzwald sondern endet etwa nach einem Drittel der Strecke bis zum Kranichholz.

Die restlichen Zweidrittel sind dann mit Wohnbebauung, meistens Mehrfamilienhäuser aber auch Einfamilienhäuser bebaut.

Die Höhe der Häuser ist auf zehn bis teilweise zwölf Meter begrenzt.

Wie Sie in der Ratssitzung selber sagten, wird das Baugebiet Baumschulenweg sicherlich noch lange dauern, da wegen der gesamten Umstände in Form einer Baumschule mit vielen Bäumen nur eine vorsichtige Bebauung und wahrscheinlich auch eine lange Verzögerung mit dem Baubeginn zu erwarten ist.

Da unser Grundstück voll erschlossen ist, ist eine sofortige Bebauung mit wahrscheinlich Mehrfamilienhäusern gut möglich.

Auch geben wir zu bedenken, dass die Bebauung mit einer großen Halle mit einer Höhe von mindestens zehn Metern und eventuell eines Gewerbes mit Lärmemissionen auch negativ für dieses Baugebiet Baumschulenweg-Ost wäre, da dieses direkt an dieses Baugebiet angrenzt.

Auch weisen wir daraufhin, dass alle anderen Grundstücke im Gewerbegebiet Ascheberger Straße schon bebaut sind.

Ein typisches Gewerbegebiet im Sinne eines Produzierenden Gewerbe (Industriegebiet) ist dort auch nicht zu erkennen.

Es fängt an mit einer Blumenwiese, dann ein Ofenbauer, ein Kindermöbel-Händler, dann ein Garagenpark der erst vor einiger Zeit errichtet wurde.

Einzig dem Schreinereibetrieb Hüser ist eine gewerbliche Produktion zu bescheinigen.

Die Erschließung des Baugebietes wird sicherlich über die Victor-Huber-Straße gut möglich sein, auch entlang des Westrufer Baches nach Süden geht ein breiter Streifen der jetzt noch mit Buschwerk bewachsen ist, wo jedoch nach den Plänen auch ein Geh- und Fahrradweg eingezeichnet ist, der auch dann dieses kleine Baugebiet weiter erschließen könnte.

Man ist dann schnell bei der Brücke an der Schulze-Delitzsch-Straße und von dort aus kommt man dann sehr schnell in die Innenstadt.

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie uns bei diesem Projekt unterstützen würden.

Wir sind gerne bereit zusammen mit unserer Architektin dieses Projekt dem Bauausschuss der Stadt Lüdinghausen vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller

Beschreibung Bauvorhaben
Victor Huber Straße
Lüdinghausen

Grundstücksfläche 4300qm.

3 Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohnungen

4 Wohnungen pro Etage

davon 2 Wohnungen mit 80 qm und 2 Wohnungen mit 60qm

plus Terrasse und Balkon ,

Alle Bäder mit Tageslicht

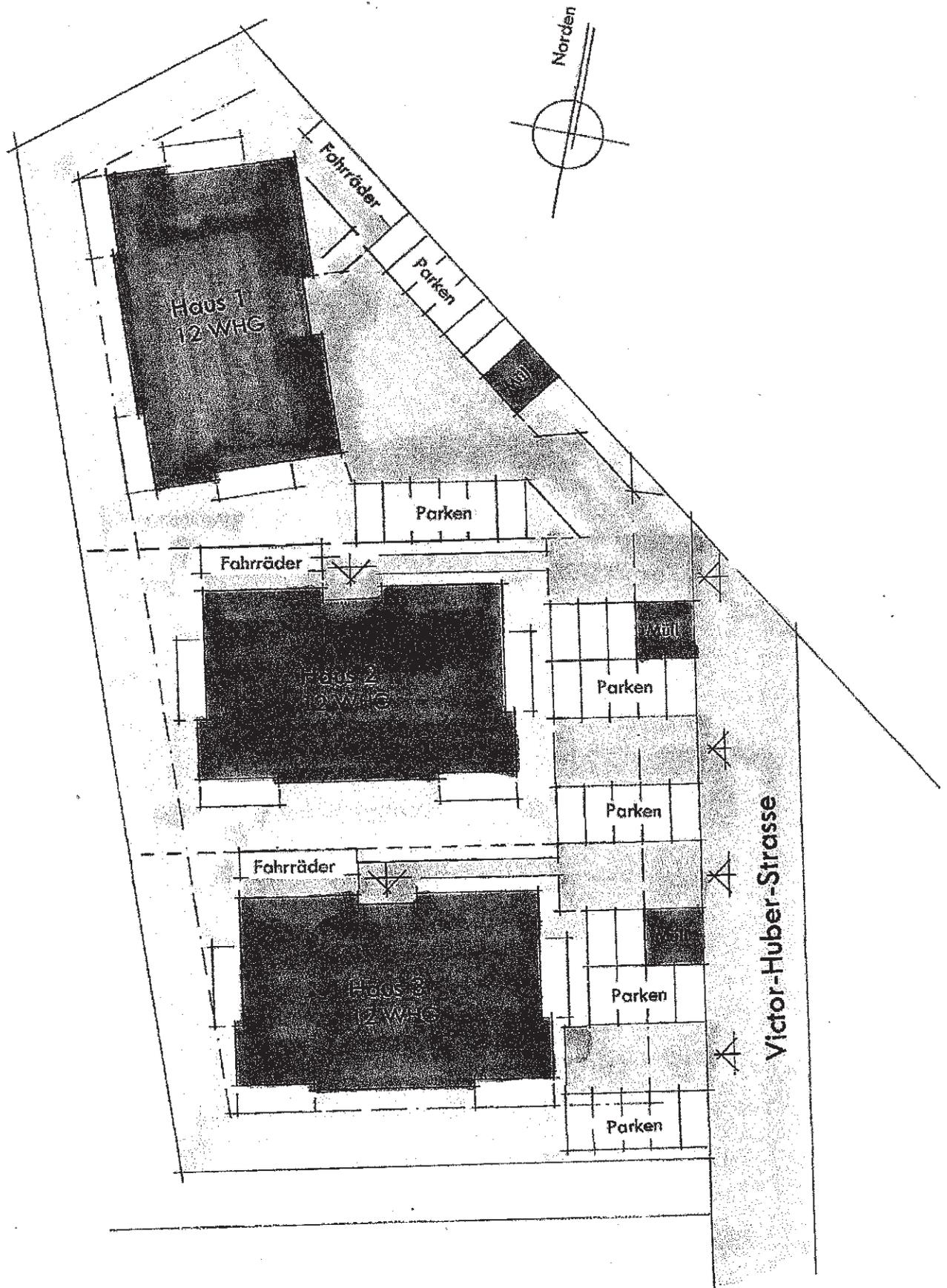
Alle Gebäude mit Lift

12 Parkpätze je Gebäude

plus Fahrradabstellplätze

plus Abfallboxen

technische Ausstattung nach den gesetzlichen Vorschriften

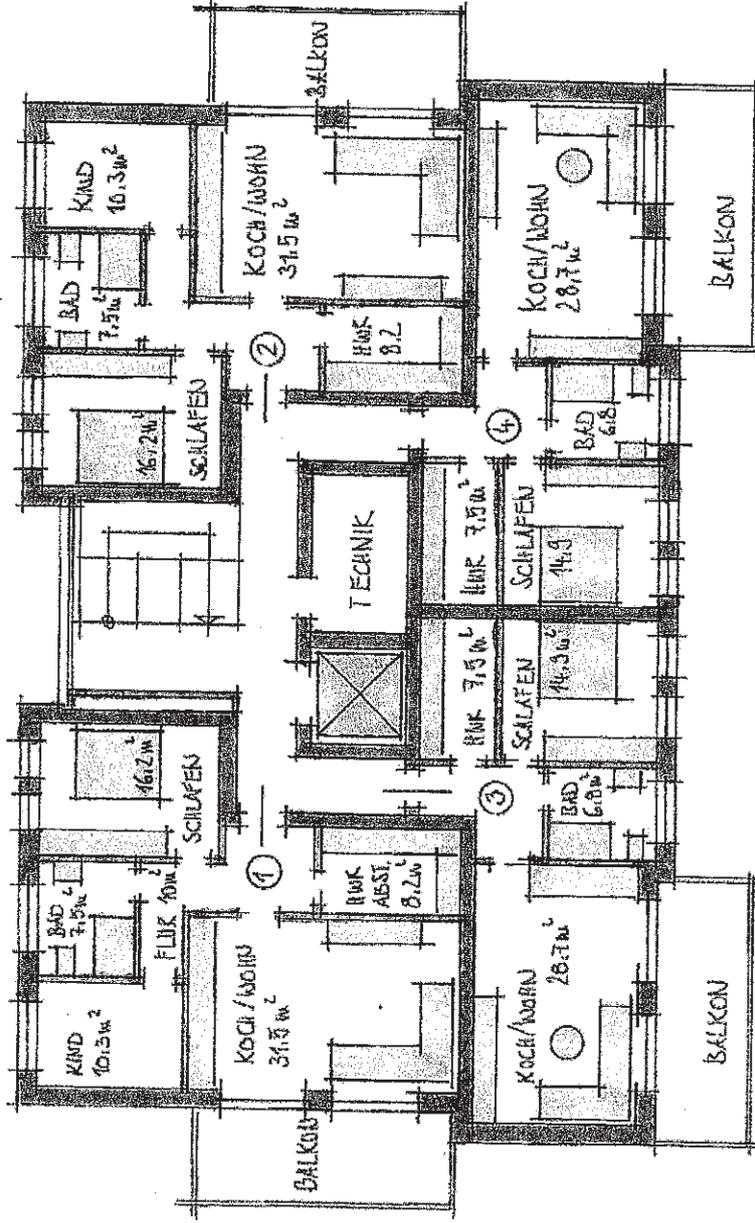


BEBAUUNGSENTWURF VICTOR-HUBER-STRASSE, LÜDINGHAUSEN

LAGEPLAN M.1:500

Wohnung 1 ca. 80m² + Balkon/Terrasse

(Wohnung 2 ca. 80m² + Balkon/Terrasse)



Wohnung 3 ca. 60m² + Balkon/Terrasse

(Wohnung 4 ca. 60m² + Balkon/Terrasse)

BEBAUUNGSENTWURF VICTOR-HUBER-STRASSE, LÜDINGHAUSEN

GRUNDRISS OBERGESCHOSS (ERDGESCHOSS) M. 1:200

gehört zu
Bannschweizerweg Ost

Vicker
Hof und Tr.
Nr. 93 Flurstück
4300 m²

Rauflerstr 12
4900 m²

GE H. max. 10,00 m
GRZ 0,8 BMZ 8,0 a

Unzulässig sind Betriebe
und Betriebsteile der
Abstandsklassen I-V (1-153)

GE H. max. 10,00 m
GRZ 0,8 BMZ 8,0 a
Unzulässig sind Betriebe

