

Lüdinghausen, 22.04.2021

Antragsteller



An die
Stadt Lüdinghausen
z.Hd. Herrn Bürgermeister Mertens

Betreff: Gewerbegebiet Aschebergerstraße, Victor-Huber-Straße, FB 3/328/2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mertens,

Der bisherige Verlauf dürfte Ihnen bekannt sein.

Im Februar 2021 habe ich mich bei *einem Mitarbeiter* von baulandleben.nrw erkundigt bezüglich des Bauvorhabens an der Victor-Huber-Straße in Lüdinghausen.

Von ihm kam die eindeutige Antwort, dass dort kein diesbezügliches Planungsrecht bestände und daher dieses Vorhaben abgelehnt werden müsste. Wir müssen ein Planungsrecht schaffen.

Dann haben wir uns den Vorgang an der Ascherberger Straße zum Bau der drei Mehrfamilienhäuser durch die Wohnbau angesehen.

Erst nachdem dieses Gebiet in ein urbanes Gebiet (MU) umgewandelt wurde bestand dort Planungsrecht und das Bauvorhaben konnte durchgeführt werden.

Daraufhin haben wir den Brief vom 26.02.2021 an die Stadt Lüdinghausen geschrieben (Brief wurde persönlich in den Briefkasten der Stadt Lüdinghausen eingeworfen).

Wir halten unseren Antrag aufrecht, dass das dort beschriebene Gebiet, das im Besitz der Antragsteller ist und der Stadt Lüdinghausen in ein urbanes Gebiet umgewandelt wird.

Wir würden uns freuen, wenn die Stadt Lüdinghausen als Eigentümer des Flurstückes 109 in diesem Gebiet unseren Antrag unterstützen würde.

Etwas befremdlich ist das Darum der Sitzungsvorlage 27.01.2021.

Bezogen auf dieses Datum hätte die Verwaltung das Bauvorhaben ablehnen können, da kein Planungsrecht bestand.

Von unserem Antrag dieses Gebiet in ein urbanes Gebiet (MU) umzuwandeln konnte die Verwaltung am 27.01.2021 nichts wissen. Da in der Sitzungsvorlage aber die Begriffe „urbanes Gebiet“ (MU) auftauchen gehen wir davon aus, dass die Verwaltung unseren Brief vom 26.02.2021 erhalten hat.

Deshalb bestehen wir auch darauf, dass dieser Brief als dritte Anlage in die Sitzungsvorlage aufgenommen wird.

Im Punkt III Sachverhalt sind einige Unkorrektheiten. Nach dem Bebauungsplan ist die Errichtung von betriebszugehörigen Wohnungen unzulässig. Uns ist bekannt, dass ein Betriebsinhaber schon vor Jahren versuchte eine Betriebsleiterwohnung genehmigt zu bekommen, das wurde von der Stadt abgelehnt.

Nebenbei kann gesagt werden, dass die Emissionen, durch diesen Betrieb nicht so stark sein können, wenn der Betriebsinhaber auf dem Grundstück seines Betriebes wohnen möchte.

Völlig unverständlich ist der Satz „Die geplante ausschließliche Wohnnutzung kann dem Mischungsprinzip nicht gerecht werden“. An der Aschebergerstraße besteht eine reine Wohnnutzung für das mit drei Mehrfamilienhäusern bebaute Grundstück (siehe Bebauungsplan „Im Rott“ 33. Änderung).

Auch ist die Karte Auszug aus dem Flächennutzungsplan nicht aktuell, da hier die obige 33. Änderung „Im Rott“ nicht berücksichtigt wurde.

Die Antragsteller sind bei der Sitzung am 29.04.2021 anwesend.

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller

Stadt Lüdinghausen
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung
Borg 2
59348 Lüdinghausen

Betreff: Vorlagen-Nr.: FB3/268/2020

Da das Bauvorhaben dem aktuellen Planungsrecht entgegensteht, stellen wir als Eigentümer des Grundstückes folgenden Antrag:

Die Fläche im „Gewerbegebiet Ascheberger Straße“ nördlich des Grabens links und rechts der Sackgasse Victor-Huber-Straße, Flurstück 93 (im Besitz des Antragstellers) und Flurstück 109 (im Besitz der Stadt und größten Teils im Gebiet nördlich des Grabens gelegen) soll nach § 6a der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) ein „Urbanes Gebiet“ (MU) werden

Begründung:

Diese beiden Grundstücke liegen schon seit Jahren brach. Eine vernünftige gewerbliche Bebauung ist in der Zeit ab 2002 nicht erfolgt und auch nicht abzusehen.

Die Umwandlung in ein „Urbanes Gebiet“ (MU) nach §6a der BauNVO würde bedeuten, dass dort eine Wohnbebauung wie in unserem Antrag vom 09.07.2020 und der Ergänzung vom 28.10.2020 beschrieben möglich ist.

Aus diesem Grunde bitten wir den Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung und auch die Verwaltung der Stadt Lüdinghausen, die für die Planung dieses Gewerbegebietes zuständig ist, die Schritte einzuleiten, die für die Umwandlung dieses Teiles des Gewerbegebietes in ein „Urbanes Gebiet“ (MU) notwendig sind.

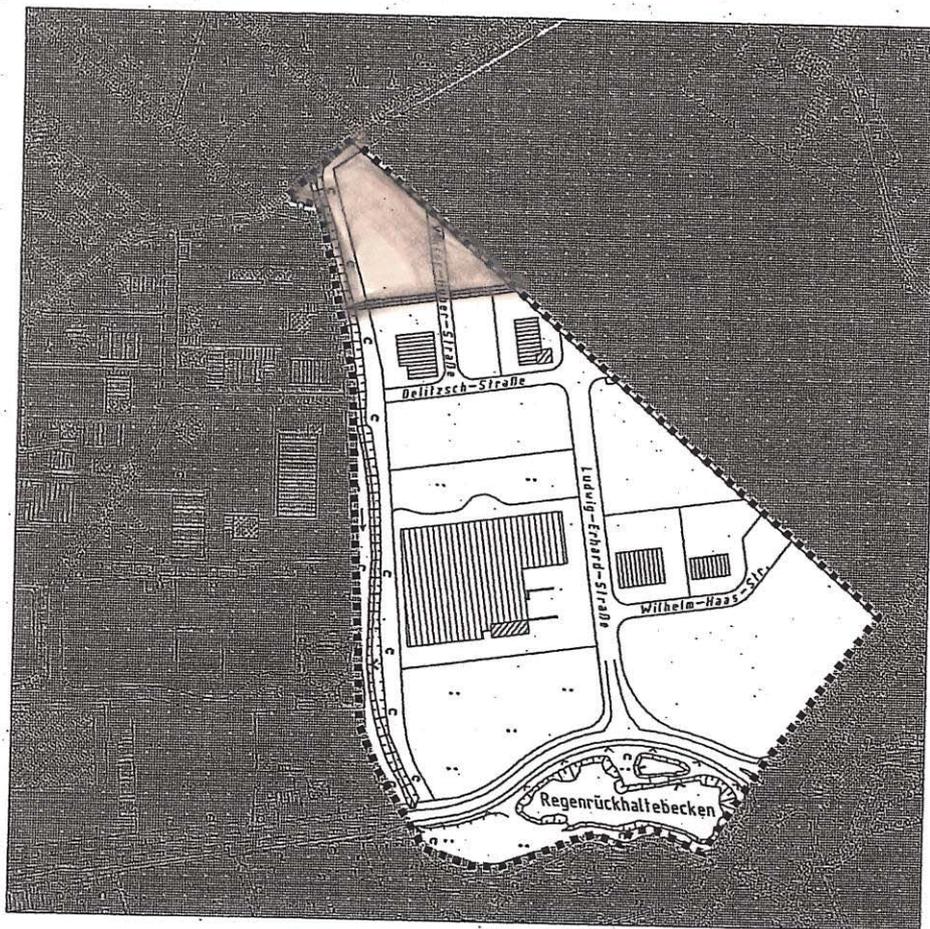
Als Beispiel kann angeführt werden die Umwandlung eines Grundstückes an der Ascheberger Straße im Bereich der Gelsenwasser AG (Baugebiet Im Rott 33. Änderung) wo dieses Grundstück an der Ascheberger Straße erfolgreich in eine Wohnbebauung übergeleitet werden konnte durch Umwidmung in ein Baugebiet „Urbanes Gebiet“ (MU).

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller

Anlagen: 3

GESONDERTER TEXTTEIL
zur
1. Änderung
des Bebauungsplanes
„Gewerbegebiet Ascheberger Straße“
der Stadt Lüdinghausen



**Die 1. Bebauungsplanänderung besteht
lediglich aus diesem Textteil**

beantragter "urbanes Gebiet (MU)"

VICTOR
HUBERT
Nr. 93 Flurstück
4300 m²

Gehört zu
Bauerschaft

Raufler Nr. 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

beantragter "Urbaner Gebiet (Mu)"



**Kreis Coesfeld
Katasteramt**

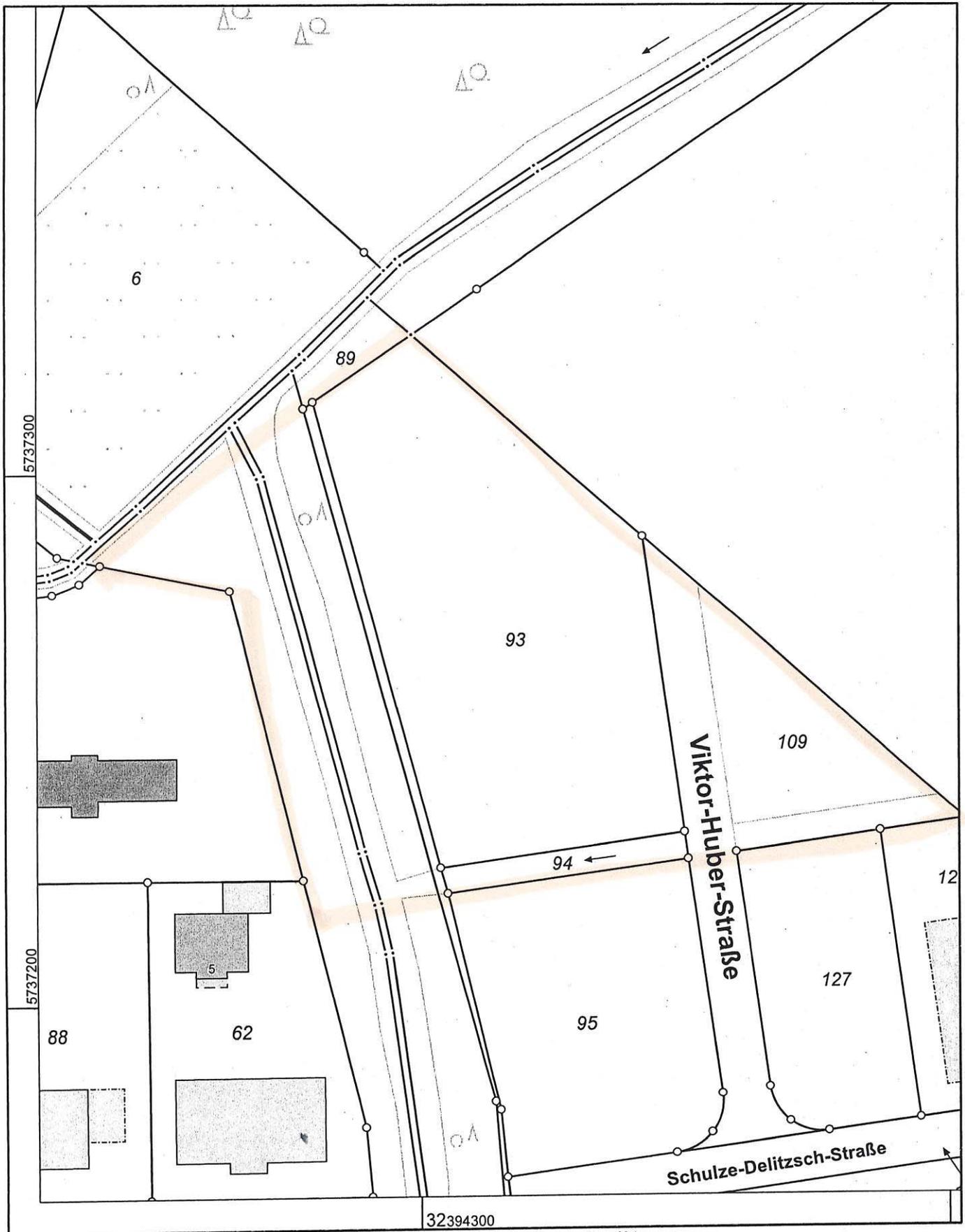
Friedrich-Ebert-Straße 7
48653 Coesfeld

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

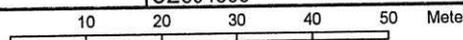
Flurkarte NRW 1:1000

Flurstück: 93
Flur: 80
Gemarkung: Lüdinghausen-Kirchspiel
Victor-Huber-Str., Lüdinghausen

Erstellt: 13.09.2016
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000



© Kreis Coesfeld

beuntagtes "urbanes Gebiet (Mü)"