

Lüdinghausen, 03.05.2021

Antragsteller

An die
Stadt Lüdinghausen
Haupt- und Finanzausschuss

Betreff: FB/3/367/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Klarstellung:

Die Stadt Lüdinghausen hat das Flurstück 93 und das Flurstück 66 vor über 15 Jahren an eine
Firma verkauft (Grundstücksgröße zusammen ca. 9200m²).

Diese beiden Firmen waren bald insolvent.

2009 und 2010 haben die jetzigen Eigentümer in einem Zwangsversteigerungsverfahren am
Amtsgericht Lüdinghausen den Zuschlag für diese Grundstücke erhalten.

Auf dem Flurstück 66 wurde das vorhandene Gebäude fertiggestellt.

Das Flurstück 93 liegt wie das städtische Grundstück 109 brach, da insbesondere die Zufahrt in
diese Sackgasse sehr schmal ist und für LKW's keine Wendemöglichkeit besteht.

Zur Sache-Im Juni 2020 erfuhren wir aus der WN-Zeitung, dass die Baumschule zur
Wohnbebauung vorgesehen ist.

Da unser Flurstück 93 in etwa die gleichen Qualitäten zur Wohnbebauung aufweist haben wir das
Grundstück von unserer Architektin zur Wohnbebauung überplanen lassen.

Diese Pläne haben wir am 09.07.2020 bei der Stadt eingereicht.

Da wir dann festgestellt haben, dass für diese Wohnbebauung kein Planungsrecht vorliegt, haben
wir den Antrag erweitert auf Umwandlung des in unserem Schreiben vom 26.02.2021
eingezeichneten Gebiet in ein urbanes Gebiet (UM).

Das in der Sitzungsvorlage aufgeführte Trennungsprinzip für das geplante Baugebiet
Baumschulenweg-Ost ist mangelhaft, die Abstände zum Gewerbegebiet werden nicht eingehalten.
Dieser Abstand muss nämlich für Teile des geplanten Baugebietes Baumschulenweg-Ost 200 m
betragen.

Dieser Abstand betrifft nicht nur unser Flurstück 93 sondern auch die Flurstücke 66 und die drei
Grundstücke südlich von diesen.

Dieser Umstand bedeutet, dass die Stadt Lüdinghausen kein Planungsrecht zur Wohnbebauung in
einem Teilabschnitt dieses geplanten Baugebietes hat (siehe Anlage)

In Ergänzung zu unserem Brief vom 27.04.2021 (kleine Lösung urbanes Gebiet-siehe Anlage) teilen wir Ihnen mit, dass wenn man die Flurstücke 53, 54 und 65 auch diesem urbanen Gebiet zuschlägt auch eine Bebauung südlich des geplanten Baugebietes Baumschulenweg-Ost möglich ist, da die Abstandsregelung dann entfällt.
große Lösung urbanes Gebiet (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller

lage 1

tädtebaulicher Entwurf "Baumschulenweg Ost"

Hutlage zum Scholbrocker
von 3.5.2021

FÜR DIESEN BEREICH besteht
KEIN Planungsrecht für Wohn-

Anlage 1
 Städtebaulicher Entwurf "Baumschulenweg Ost"

Anlage zum Schreiben
 vom 3.5.2021



URBANES GEBIET (UM) kleine Lösung

Anlage 1
Städtebaulicher Entwurf "Baumschulenweg Ost"

mögliche weitere
Besanung

Anlage zum Schreiben
vom 3.5.2021



URBANES GEBIET (4M) großflächig