



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 26.09.2006</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/442/2006/1		
Nr. 8 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum:	19.09.2006	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	26.09.2006		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**  
**Bebauungsplan "Janackerstiege"**

**TISCHVORLAGE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Janackerstiege" hat entsprechend Beschluss des Rates vom 22.06.2006 nach öffentlicher Bekanntmachung am 26.07.2006 in der Zeit vom 04.08. bis einschließlich 04.09.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Behörden und Stellen, deren Belange durch die Planung möglicherweise berührt sein könnten, wurden mit Schreiben vom 03.08.2006 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Soweit Anregungen vorgetragen wurden, sind diese in Kopie beigelegt. Über die Anregungen ist nach Abwägung im Einzelnen zu entscheiden.

**A. Beratung über die vorgetragenen Anregungen**

**f) Zentralrendantur der katholischen Kirchengemeinden im Dekanat Lüdinghausen, Schreiben vom 18.9.2006**

Die folgende Begründung des Widerspruchs ist erst nach Versand der Vorlagen bei der Stadtverwaltung eingegangen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Rat wird empfohlen, entsprechend dem nachgenannten Abwägungsvorschlag zu beschließen.

<b>Anregungen</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Der Bebauungsplan berücksichtige nicht die Entwicklung der im Westen liegenden Grünfläche, die im FNP mit einer Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen sei. Diese Möglichkeit werde entweder stark eingeschränkt oder sogar	Der Flächennutzungsplan stellt das benannte Grundstück als Wohnbaufläche dar. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, gem. § 34 BauGB ist es als Gartengrundstück zu werten, wie es derzeit ja auch genutzt wird. Der Bebauungsplan

<p>unmöglich gemacht.</p>	<p>macht die laut FNP als Perspektive für die nächsten 15 Jahre angestrebte Entwicklung nicht unmöglich, insbesondere die nicht von den Anlieferungs-Emissionen betroffenen Rückseiten einer denkbaren Bebauung würden sich Richtung Südwesten ausrichten, so dass eine städtebaulich sinnvolle Zuordnung möglich ist. Momentan liegt dort jedoch keinerlei baurechtliche Zulässigkeit vor. Eine Bebauung ist gegenwärtig nicht vorgesehen. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
<p>Es fehle ein Gesamtkonzept, dass die Flächen des Gewerbegebietes bis zum Ostwall einschließe.</p>	<p>Zum geforderten Gesamtkonzept ist zu erwidern, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den aktuell für eine Umnutzung anstehenden Bereich beschränkt. Im Zusammenhang mit dem Wettbewerb, der für den künftigen Lebensmittelmarkt durchgeführt wurde, sollten die Architekten auch das Umfeld bis zum Ostwall und bis zur Münsterstraße in die Gesamtplanungen einbeziehen. Bevor eine verbindliche Entscheidung über Erhalt und Schutz oder Inanspruchnahme erfolgt, sollte zunächst die nun bevorstehende Bebauung östlich der Janackerstiege abgewartet werden. Jegliche – auch kleinteilige Bebauung – westlich der Janackerstiege würde zunächst eine intensive Beratung in den politischen Gremien, wie auch das gesamte Aufstellungsverfahren für einen weiteren Bebauungsplan erfordern. <b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

## B. Fassung des Satzungsbeschlusses

### I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, den Bebauungsplan "Janackerstiege" einschließlich Begründung gem. §10 BauGB als Satzung zu beschließen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Der Bebauungsplan mit seiner Kerngebietsausweisung soll die planerische Zulässigkeit für eine Verlagerung des Edeka-Marktes an diesem städtebaulich integrierten Innenstadt-Standort schaffen.