

# Antragsteller

Stadt Lüdinghausen  
Fachbereich 3 / Planen und Bauen  
Borg 2

59348 Lüdinghausen

59348 Lüdinghausen; 09.11.2021

## Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes „Im Rott / Im Rott - Ost“

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beantrage eine Änderung für die oben genannten Bebauungspläne und bitte darum, das erforderliche Bauleitplanverfahren für den betreffenden Bereich einzuleiten.

Beantragt wird, die Festsetzung des Bebauungsplanes zu ändern.

Es ist beabsichtigt, das Laborgebäude „Baumschulenweg 4“ zu veräußern.

Die Nutzung wird aufgegeben.

Es wird beantragt, die Grundstücke der Gemarkung Lüdinghausen- Stadt, Baumschulenweg 2, 4, 6 und 8 zusammenzufassen und von dem derzeitigen Gewerbegebiet in ein Mischgebiet umzuwandeln.

Das betreffende Grundstück „Baumschulenweg 8“ befindet sich im südlichen Zipfel des Bebauungsplanes „Im Rott - Ost“, in dem außer dem Grundstück „Baumschulenweg 8“ ein reines Wohngebiet besteht.

Auf dem Grundstück „Baumschulenweg 8“ wird im Betriebsgebäude seit über 20 Jahren ein Ing.- Büro unterhalten. Vormalig diente das Gebäude der Erweiterung des Zahntechniklabors, „Baumschulenweg 4“.

Ursprünglich war die Ausgangslage des Grundstückes „Baumschulenweg 8“, dass sowohl im Bauantrag als auch im Genehmigungsverfahren das Grundstück eigenständig mit den beiden Betriebs- bzw. Nebengebäuden eine Einheit (Wohnen mit Gewerbe) darstellte. Der damalige Bauamtsleiter

Krs. Coesfeld favorisierte jedoch eine Kombination des Betriebsleiterwohnhauses mit dem Laborgebäude, Baumschulenweg 4. Diesem Vorschlag habe ich seinerzeit hinsichtlich einer zügigen Erteilung der Baugenehmigung zugestimmt.

Die Tragweite dieser dann eingetragenen „Baulast“ konnte ich damals nicht hinreichend erkennen.

Die weiteren Grundstücke „Baumschulenweg 6, 4 u. 2“ befinden sich im BB-Plangebiet „Im Rott“ und schließen sich unmittelbar in Richtung Süden an das Grundstück „Baumschulenweg 8“ an. Die vorhandenen Betriebe - Baumschulenweg 2, 4, 6 und 8 - geben m. E. keine Immissionen frei, die einer Zulässigkeit eines Mischgebietes entgegen stehen würden.

Auch auf den Grundstücken Baumschulenweg 4 und 6 sind bereits Wohnhäuser vorhanden.

Der Antrag auf Umwandlung des BB-Planes von einem Gewerbegebiet in ein Mischgebiet soll der Sicherung der Wohnnutzung der Gemengelage „Gewerbe und Wohnen“, insbesondere der Wohnnutzung „Baumschulenweg 8“ dienen.

Mit freundlichen Grüßen

Antragsteller