



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 12.12.2006		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/491/2006		
Nr. 2 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten	Datum: 06.11.2006		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	12.12.2006		Anhörung	

Beratungsgegenstand: **Bauvorhaben "Freiheit Wolfsberg"**

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss stimmt zu, dass die Verwaltung für das vorgestellte Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren ihr gemeindliches Einvernehmen nach § 34 bzw. § 36 BauGB geben kann.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

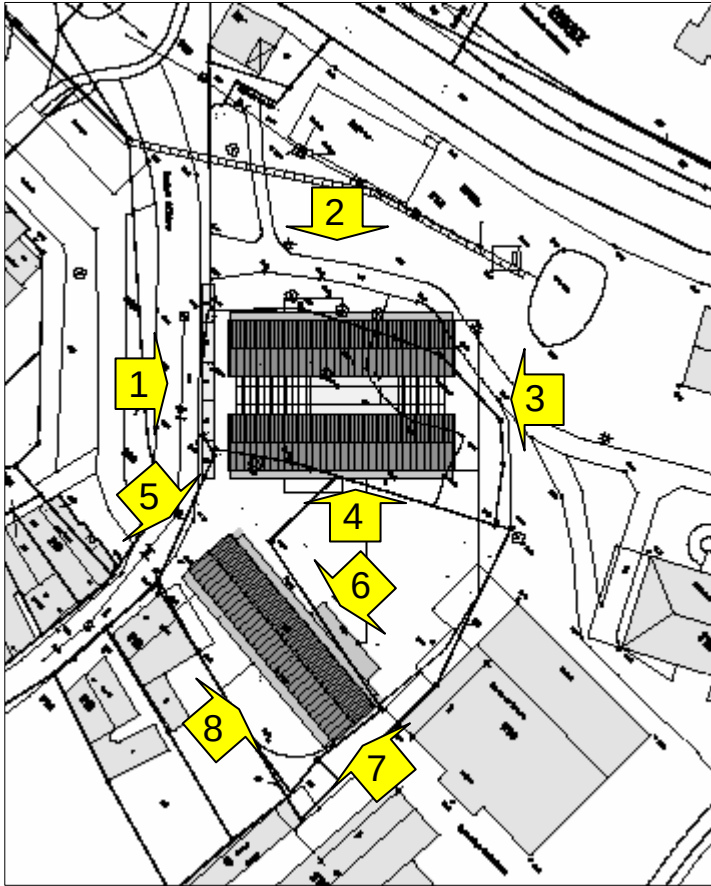
Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat im Mai 2004 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich „Freiheit Wolfsberg“ beschlossen. Insbesondere im nördlichen Bereich der heutigen Schnell-Gastronomie gibt es ein starkes städtisches Interesse, dass die prominente städtebauliche Lage zum Eingangsbereich Innenstadt sowie das Umfeld von Haus Westerholt durch planerische Steuerung gesichert wird.

Für die mittlerweile städtischen Grundstücke Freiheit Wolfsberg 4+6 hat ein privater Investor einen Wettbewerb für eine gemischt-genutzte Bebauung (Betreutes Wohnen, Büros, Gastronomie) durchgeführt, dessen Gewinnerentwurf bereits in der September-Sitzung des Rates vorgestellt worden ist. Er ist aufgrund der seinerzeitigen Anregungen überarbeitet worden und soll in seiner aktuellen Fassung in dieser APS-Sitzung nochmals aufgezeigt werden.

Die dann nun vorliegende Fassung entspricht nach Ansicht der Verwaltung den städtebaulichen Zielsetzungen, die der damalige Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss verfolgt hat. Nach Rücksprache mit dem Kreis Coesfeld als Bauaufsichtsbehörde ist das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sogar nach den Vorgaben des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zulässig. Insofern ist es für seine Genehmigung nicht mehr erforderlich, dass der Bebauungsplan bereits das Beteiligungsverfahren durchlaufen hat und als Satzung beschlossen ist. Mit dem Investor soll ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der die Umsetzung *dieses* Vorhabens nach Art, Maß, und Gestalt sichert und anderweitige – nicht im städtischen Sinn ausgeprägte – Ausführungen ausschließt.

In der Ausschuss-Sitzung werden der Investor sowie das ausführende Architekturbüro anwesend sein.

Lageplan zur aktuellen Planung der Baukörper (nicht maßstäblich)



Ansicht 1 (Doppelgebäude)



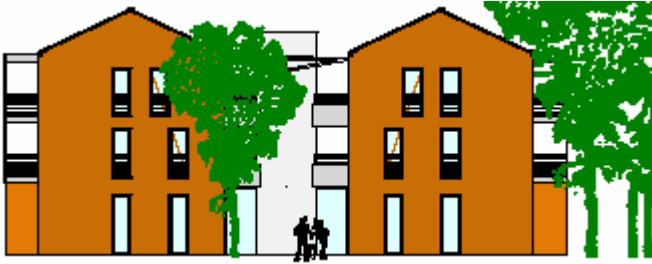
Straßenansicht Freiheit Wolfsburg

Ansicht 2 (Doppelgebäude)



Sicht von der Stever aus (die dunklen Flächen ergeben sich aus den Schiebeelementen)

Ansicht 3 (Doppelgebäude)



Sicht von Schloss Weterholt aus

Ansicht 4 (Doppelgebäude)



Sicht von Südosten (die dunklen Flächen ergeben sich aus den Schiebeelementen)

Ansicht 5 (Einzelgebäude)



Straßenansicht Freiheit Wolfsburg mit angrenzenden Häusern Freiheit Wolfsburg 10 + 12

Ansicht 6 (Einzelgebäude)



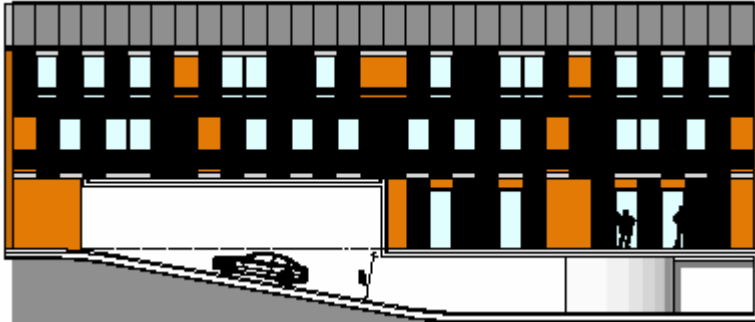
Seitenansicht vom nördlich angrenzenden Doppelgebäude aus

Ansicht 7 (Einzelgebäude)



Rückansicht vom Cani aus

Ansicht 8 (Einzelgebäude)



Ansicht von Freiheit Wolfsberg 10 aus (incl. Schnitt Tiefgaragen-Zufahrt)