



Stadtrat am 14.12.2023		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/809/2023		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 27.11.2023		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	12.12.2023		Vorberatung	
Stadtrat	14.12.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Stevortal , 11. Änderung" - Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat folgt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Stevortal – 11. Änderung.
2. Der Rat beschließt den Bebauungsplan „Stevortal – 11. Änderung“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die 11. Änderung des Bebauungsplans „Stevortal“ wurde mit Schreiben von 25.07.2022 beantragt und daraufhin im beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB eingeleitet. Das städtebauliche Ziel der Änderung besteht darin, dass derzeit festgesetzte Baufeld entlang der Tüllinghofer Straße für das Flurstück 154 (Gemarkung Lüdinghausen-Stadt, Flur 19) in den rückwärtigen Bereich zu erweitern. An dieser Stelle soll die Möglichkeit geschaffen werden, ein weiteres Wohngebäude zu errichten.

Durch die Erweiterung des Baufelds in einem bereits bestehenden und voll entwickelten Baugebiet wird dem städtebaulichen Leitbild der Innenentwicklung und Nachverdichtung nachgekommen und den kommunalen Zielen der Stadtentwicklung entsprochen. Zudem ist das potenzielle Vorhaben mit der unmittelbaren Lage an der öffentlichen Verkehrsfläche bereits erschlossen.

Die planungsrechtlichen Vorgaben wurden größtenteils aus dem Ursprungsplan übernommen und lediglich im geringen Umfang angepasst. Dadurch werden die charakteristischen Elemente des Baugebiets aufgegriffen und für das erweiterte Baufeld übernommen. Zudem wird für den Bereich erstmals eine maximale Höhe aufgenommen, um die Höhenentwicklung in zweiter Reihe einzugrenzen. Prägend für die Herleitung dieser Festsetzungen war dabei die Zuordnung des Areals zur straßenbegleitende Bestandsbeauung an der Sandkuhle, dem Heideweg und der Tüllinghofer Straße, die sich durchgehend zweigeschossig präsentiert.

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 03.11.2022 beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB mit allen planrelevanten Unterlagen fand im Zeitraum vom 18.10.2022 bis einschließlich 18.11.2023 statt.

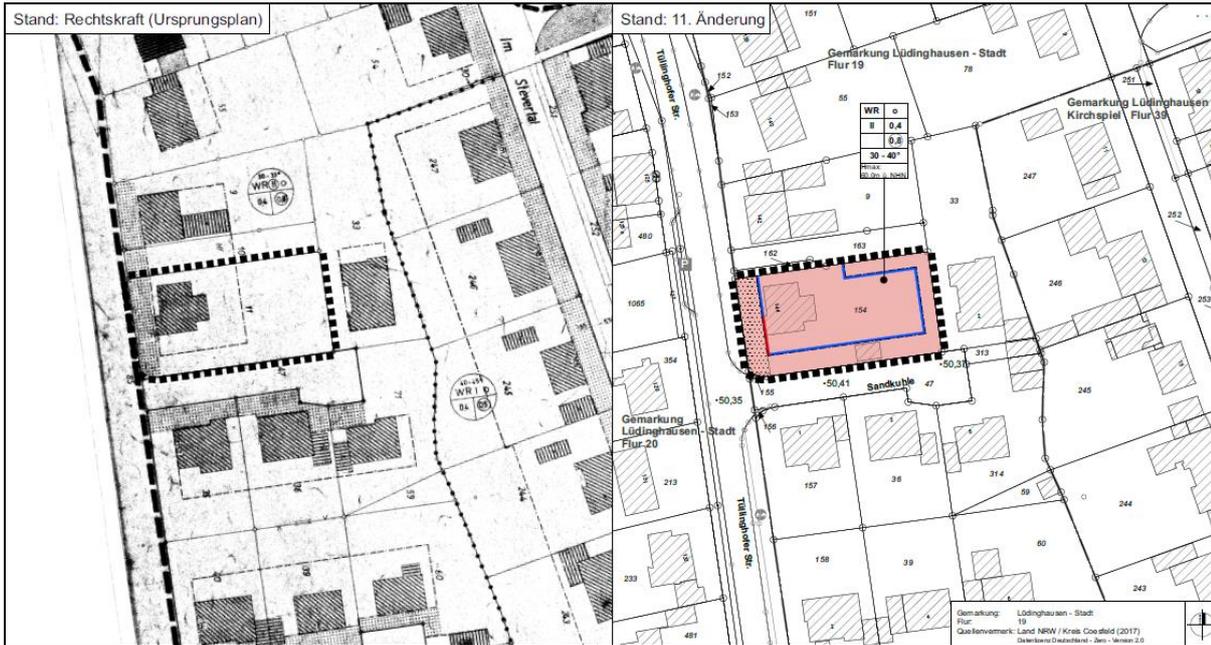
Mit den nun vorliegenden Unterlagen kann der Satzungsbeschluss vorgenommen werden.

Verfahrensstand



Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)





V. Anlagen:

- Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Stevetal – 11. Änd.“
- Bebauungsplan „Stevetal – 11. Änd.“
- Begründung zum Bebauung „Stevetal – 11. Änd.“