Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung **am 23.05.2024** Nr. 3 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/854/2024
Dez. I FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 03.05.2024
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	23.05.2024		Vorberatung	
Stadtrat	04.07.2024		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "In der Steverau" – Empfehlung zum Aufstellungsbeschluss - Antrag der CDU-Fraktion

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Steverau“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Straße „In der Steverau“ bildet mit der reizvollen Lage an der Stever und den großzügig geschnittenen Grundstücken eine hochwertige und nachgefragte Wohnlage. Vor dem Hintergrund eines aktuellen Bauvorhabens sowie einer sich abzeichnenden (generationsbedingten) Zunahme an Grundstücksgeschäften birgt die augenblickliche planungsrechtliche Situation des § 34 BauGB gewisse Entwicklungsrisiken. Aufgrund der im Bestand eher zurückhaltend dimensionierten Baukörper, die als „zurückhaltend-flache“ und hochwertige Wohngebäude meist eine rechnerische Eingeschossigkeit aufweisen, ergeben sich in der konsequenten Ausnutzung des § 34 BauGB verschiedene genehmigungsfähige Vorhaben, die den bisherigen Charakter des Straßenzuges deutlich zum Negativen verändern könnten.

Um hier die Entwicklung im Detail steuern zu können und Fehlentwicklungen durch insbesondere zu hohe und „wuchtige“ Gebäude künftig auszuschließen, soll ein Bebaungsplan an die Stelle der bisherigen Innenbereichsregelung treten. Dieser soll ein bestandsorientiertes und schlüssiges Konzept an Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften umfassen, welches den hochwertigen

Charakter des Wohnquartiers wahrt und zugleich angemessene und moderate Erweiterungen zulässt, um den Gebäudebestand auch zukünftig marktgerecht nutzen zu können.

Aufgrund der klaren Zugehörigkeit des Areals zum Innenbereich im Sinne des § 13a BauGB und der Tatsache, dass auch die weiteren Anwendungsvoraussetzungen des genannten Paragrafen vorliegen, soll die Aufstellung des Bebauungsplans der „In der Steverau“ im Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erfolgen.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Öffentliche Auslegung gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Steverau“



Bestandssituation im Plangebiet (Schrägluftbild Kreis COE)



V. Anlagen:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 24.04.2024