

## Verwaltungsvorlage

### **Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt am 22.04.2010** **Rat der Gemeinde am 06.05.2010**

#### Öffentliche Sitzung

<b>TOP 4.2</b>	<b>Planungsangelegenheiten</b> <b>2. Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“, Ortsteil Nordkirchen</b>
----------------	---

#### Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstückes Lüdinghauser Straße 31, welches bisher mit einem Wohnhaus und einer Lagerhalle des zugehörigen Malerbetriebes bebaut ist, möchte diese Lagerhalle mittelfristig zu einer Wohnung umnutzen.

Aus dem als Anlage 1 beigefügten Auszug aus dem Bebauungsplan ist erkennbar, dass dieses Gebäude außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Fläche steht.

Der Grundstückseigentümer beantragt nun eine Änderung des Bebauungsplanes des Inhaltes, dieses Gebäude in die überbaubare Fläche einzubeziehen. Nur unter dieser Voraussetzung ist der Kreis Coesfeld als Bauordnungsbehörde bereit, die geplante Nutzungsänderung der Werkstatt zu einer Wohnung zu genehmigen.

Die Anlage 2 zeigt zeichnerisch den Änderungsvorschlag.

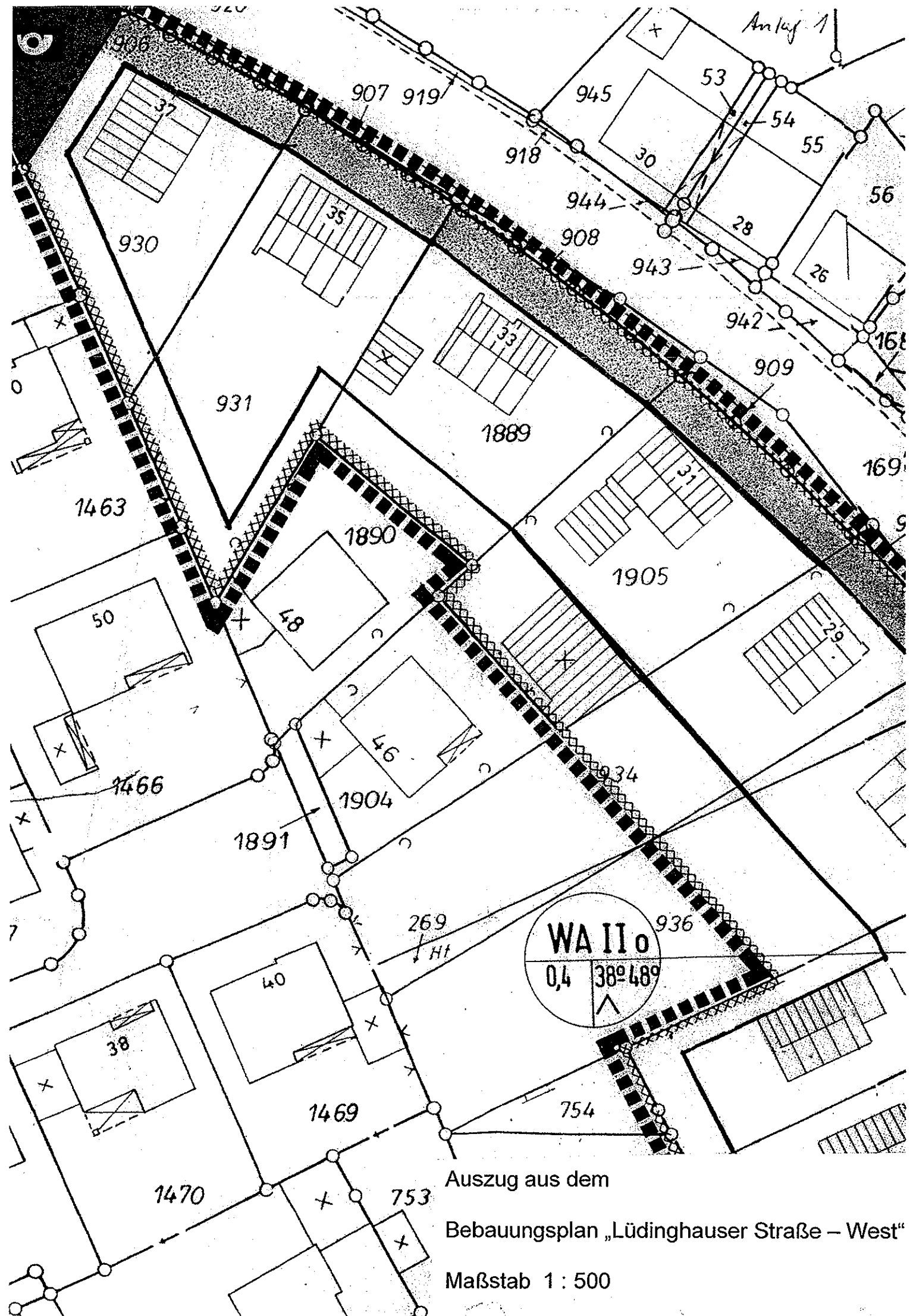
Die Verwaltung ist der Auffassung, dass die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens an dieser Stelle sinnvoll ist. Der Malerbetrieb liegt in einem allgemeinen Wohngebiet und hat an dieser Stelle keine Entwicklungsmöglichkeiten. Im Bebauungsplan ist das Ziel des „Wohnens“ als langfristige Perspektive an dieser Stelle niedergelegt. Der Eigentümer des südwestlich angrenzenden Grundstückes ist mit der beantragten Nutzungsänderung einverstanden. Alle übrigen Nachbarn haben im Rahmen der noch durchzuführenden Bürgerbeteiligung die Möglichkeit, eventuelle Bedenken oder Anregungen zu äußern.

#### Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lüdinghauser Straße-West“.

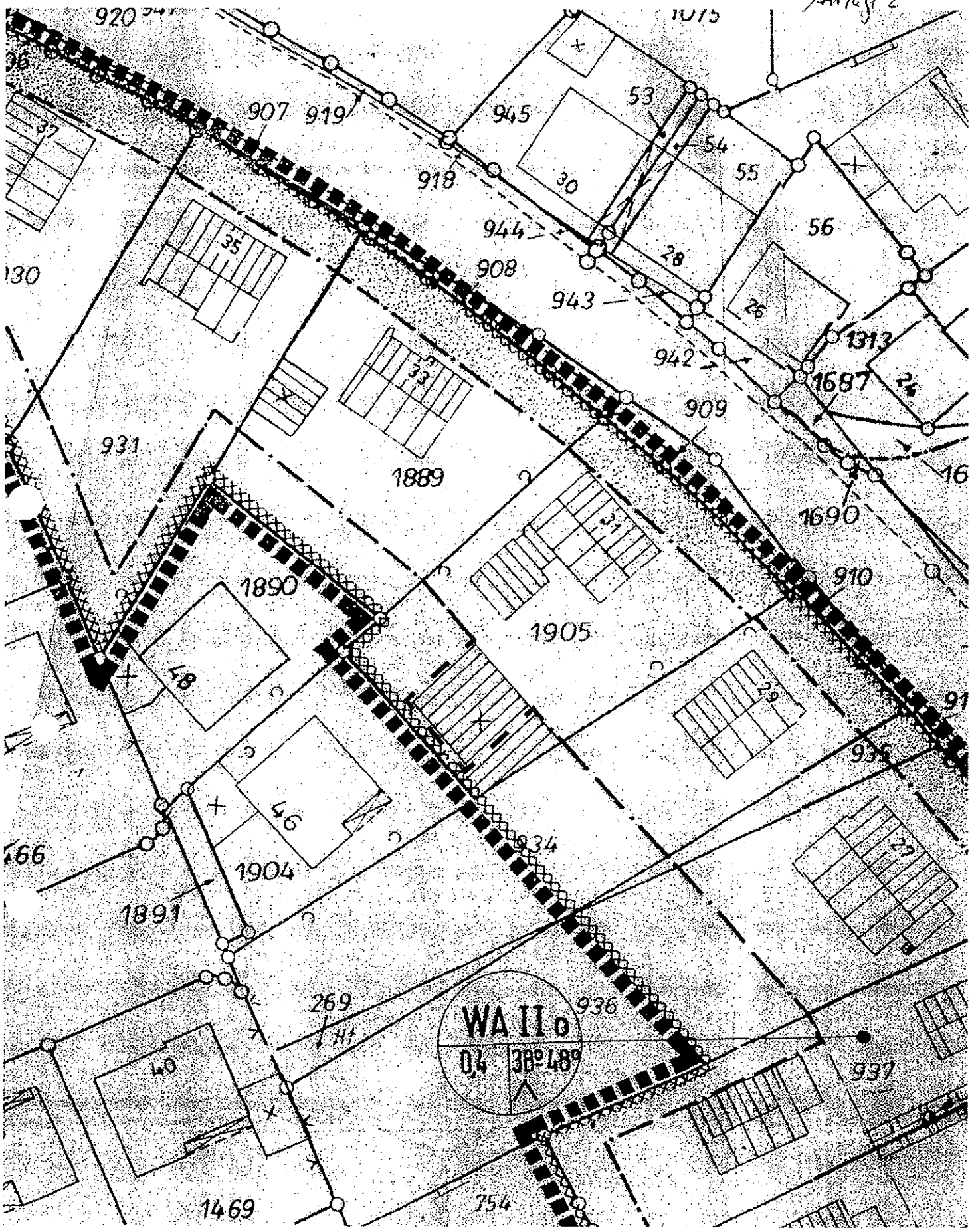
  
Dietmar Bergmann

Anlagen



Auszug aus dem  
 Bebauungsplan „Lüdinghauser Straße – West“  
 Maßstab 1 : 500

Anlage 2



--- geänderte Baugrenze aufgestellt durch leistungsphase.Architekturbüro, Dipl.Ing. Tanja Werner, Architektin