

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 07.12.2017

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses Ludgeristraße

Bezug:

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** --,-- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☒ Beschlussvorschlag: ☐ Beschlussvorschlag für den Rat:

Zu dem geplanten Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Die Gaststätte „Ludgerusbrunnen“ soll abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Es ist vorgesehen, den zur Ludgeristraße zugewandten Teil des heutigen Gebäudekomplexes abzurechen und in einem neuen Anbau vier Wohneinheiten, einen kleinen Gastronomiebetrieb und eine Büronutzung (Steuerberater) unterzubringen. Die Erschließung soll weiterhin von der Ludgeristraße aus erfolgen. Die Parkplätze sind, wie heute, im nordwestlichen Teil des Grundstückes vorgesehen.

Für den Bereich gibt es keinen Bebauungsplan, die Zulässigkeit richtet sich daher nach § 34 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung ist als allgemeines Wohngebiet zu bewerten. Neben dem Wohnen sind hier die der Versorgung des Gebietes dienende Speisewirtschaften allgemein zulässig. Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Insgesamt muss in dem Objekt jedoch die Wohnnutzung überwiegen. Die vorgelegte Planung entspricht diesen Kriterien und ist daher wohngebietsverträglich. Aufgrund der großzügigen Platzverhältnisse im rückwärtigen Teil des Grundstückes ergibt sich hier die Möglichkeit, ausreichend Stellplätze zu schaffen. Ein Steuerbüro hat im Verhältnis z. B. zu einer Arztpraxis auch erheblich weniger Besucherverkehr. Außerdem ist die Ludgeristraße ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aufzunehmen.

Beim Maß der baulichen Nutzung orientiert sich das Gebäude an der gegenüber liegenden Wohnbebauung.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB ein. Der Kreis Coesfeld als Genehmi-

gungsbehörde hat die Genehmigungsfähigkeit signalisiert. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin



Anlagen:

Ansichten (nur Ratsinfosystem)