

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 12.06.2025 Nr. 6 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/023/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 07.04.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	12.06.2025		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

39. Änderung des FNP / Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" - Beschluss zur Offenlage

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ sowie zur 39. Änderung des FNP gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zu folgen.

2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplätze am Kanal“ sowie den Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplans.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Mit der vitalen Altstadt, der Burgenlandschaft und einem guten Netz an (Rad)Wanderwegen erfreut sich Lüdinghausen einer hohen touristischen Nachfrage. Da die durchschnittliche Verweildauer der Besucher bei 1,9 Tagen liegt, kann eine verstärkte Ansprache von Wohnmobilstellplatznutzern einen weiteren positiven Effekt für die Besuchszahlen entfalten. Aus diesem Anlass heraus wurde ein Standort für eine Stellplatzanlage gesucht und letztlich in direkter Grenzlage mit dem Dortmund-Ems-Kanal gefunden. Die Planung des Eigentümers sieht die Umsetzung von etwa 21 Stellplätzen auf einer Fläche von rund 2.600 m² vor.

Die aus planungsrechtlicher Sicht erforderlichen Bauleitpläne wurden im Vorentwurf erarbeitet und lagen im März des laufenden Jahres zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB aus.

Die in diesem Verfahren eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und in die Planwerke eingearbeitet. Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich eine wesentliche Änderung ergeben:

- In die Festsetzungen wurde eine nicht überbaubare Grundstücksfläche im „letzten Meter“ vor der Böschungskante des östlich folgenden Grabens aufgenommen. Dieser Bereich ist nach Rücksprache mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt sowie der Unteren Wasserbehörde des Kreises dauerhaft von Bebauung (auch Pflasterung) freizuhalten.

Derzeit werden der Umweltbericht (ökon GmbH, Münster) sowie die finale Verortung der Ökopunkte (rund 7.500 Punkte) finalisiert. Die Unterlagen werden vor der Offenlage um die genannten Informationen ergänzt.

Mit diesem Stand der Planung kann die Offenlage beider Planwerke aus Sicht der Stadtverwaltung angegangen werden.

Verfahrensstand



Lage im Stadtgebiet



Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ (Ausschnitt)



V. Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz am Kanal“
- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz am Kanal“

- Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplans
- Entwurf der Begründung zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans
- Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans

- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe 1 (Stadt Lüdinghausen) - *nur digital hinterlegt*
- Gutachterliche Stellungnahme zur Immissionslage Schall und Geruch (Wenker + Gesing, Ahaus) - *nur digital hinterlegt*