

Stadt Lüdinghausen
Eing.: 25. März 2013
Dez. _____ FB _____

Bezirksregierung Münster



Gesehen und weitergeleitet!
Coesfeld, 21.03.2013
Der Landrat
als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Im Auftrag
[Handwritten Signature]

Kreis Coesfeld
Eing. 21. März 2013
Abt.: 01

Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Stadt Lüdinghausen
Borg 2
59348 Lüdinghausen

ü. d. Landrat
des Kreises Coesfeld

19. März 2013

Seite 1 von 2

Aktenzeichen:

32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:

Frau Greiwe

Durchwahl:

411-1408

Telefax: 411-81408

Raum: 218

E-Mail:

gundhilde.greiwe
@brms.nrw.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Steuerhotel an der Borg" und
gleichzeitige Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Borg-West II" der
Stadt Lüdinghausen im Verfahren gem. § 13 a BauGB**

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 (5) Landesplanungsgesetz

1. Ihr Schreiben vom 18.10.2012 - Az : 61 26 05
2. Mein Schreiben vom 05. November 2012, Az: 32 (62.10-16)
3. Ihr Schreiben vom 22.02.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 22.02.2013 bittet die Stadt Lüdinghausen gemäß § 34 (5) LPIG erneut um landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Steuerhotel an der Borg".

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden für die Entwicklung eines Hotels, eines Büro- und Geschäftshauses und eines Appartementhauses. Hierzu soll der Flächennutzungsplan im Verfahren gem. § 13 a BauGB dahingehend angepasst werden, dass er zukünftig dort "Mischgebiet" darstellt.

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes "Steuerhotel an der Borg" der Stadt Lüdinghausen werden aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung weiterhin keine Bedenken erhoben.

Ich möchte jedoch auf folgenden Umstand hinweisen:

In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe bis zur Schwelle der Großflächigkeit (Verkaufsfläche max. 800 qm) grundsätzlich zulässig. Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat jedoch am 17.05.2011 ein Einzelhandelskonzept beschlossen, in dem für den Standort der Planung keine Einzelhandelsnutzung

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:

Domplatz 1-3
48143 Münster
Telefon: 0251 411-0
Telefax: 0251 411-2525
Poststelle@brms.nrw.de
www.brms.nrw.de

ÖPNV - Haltestellen:

Prinzipalmarkt:
Linien 11, 22
Bezirksregierung II:
(Albrecht-Thaer-Str. 9)
Linie 17

Bürgertelefon:
0251 411 - 4444

Schultelefon:
0251 411 - 4113

Grünes Umweltschutztelefon:
0251 411 - 3300

Konto der Landeskasse:
Landesbank Hessen-
Thüringen (Helaba)

BLZ: 300 500 00
Konto: 61 820
IBAN : DE24 3005 0000 0000
0618 20
BIC : WELADED



empfohlen wird (S. 86). Weiter sind für Lüdinghausen in Kapitel 2.5 Grundsätze der Einzelhandelsentwicklung (S. 99 ff) formuliert. So sind Einzelhandelsentwicklungen in siedlungsräumlich integrierter Lage mit einer Verkaufsfläche von bis zu 200 qm möglich und städtebaulich zu empfehlen, für Einzelhandelsbetriebe ab einer Verkaufsfläche von 200 qm wird jedoch eine Einzelfallprüfung zur städtebaulichen Verträglichkeit für erforderlich gehalten.

Seite 2 von 2

Um die Gültigkeit des Einzelhandelskonzeptes und damit die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt nicht zu gefährden, empfehle ich daher den o. g. Aspekt in den Festsetzungen und/oder der Begründung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink that reads "Greiwe".

Greiwe

1
!