



Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 10.12.2013 Nr. 4 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/899/2013	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 25.11.2013	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	10.12.2013		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Ascheberger Str. / Baumschulenweg" - 6.Änderung

I. Beschlussvorschlag:

Zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Ascheberger Straße / Baumschulenweg“ soll das Vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB eingeleitet werden. Für dieses Verfahren wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Änderungsentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Sofern keine Anregungen auch von den zu beteiligenden Trägern öffentlicher Belange vorgetragen werden, wird dem Rat empfohlen, die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Ascheberger Straße / Baumschulenweg" gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zur Änderung zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, §41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Seitens des an der Ascheberger Straße gelegenen Möbelhauses ist der Wunsch an die Stadtverwaltung herangetragen worden, die bislang im Hause angebotene Gastronomie in ein neues, separat südöstlich geplantes Gebäude verlagern zu können, um auf den dann frei werdenden Flächen die Möbelmitnahmeabteilung ergänzen zu können.

Das Café / Bistro soll 80 Sitzplätze bieten, bei gutem Wetter könnten weitere 80 Plätze auf einer Außenterrasse angeboten werden.

Im Regelfall gibt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) einen umfassenden Katalog der zulässigen Nutzungen bspw. im Gewerbe-, Misch- oder Allgemeinen Wohngebiet vor. In Sondergebieten muss die Kommune hingegen einen ausdrücklichen Positivkatalog aufstellen, welche Nutzungen sie dort für zulässig erklären möchte. Die aktuelle Fassung des Bebauungsplanes "Ascheberger Straße / Baumschulenweg" setzt für das Grundstück ein "Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel sowie braune und weiße Ware (gem. § 11 Abs. 3 BauNVO)" mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche von max. 18.000m² und zulässigen Haupt- / Randsortimenten fest. Das bisherige Bistro im Möbelhaus ist als untergeordneter Bestandteil genehmigt worden. Um es als separates Gebäude - ggfs. auch mit vom Möbelhaus unabhängigen Öffnungszeiten - genehmigen zu können, müsste die o.g. Festsetzung um diesen Aspekt erweitert werden.

Es ist nicht vorgesehen, die Größe der Verkaufsflächen oder die Inhalt der Haupt- / Randsortimente zu verändern.

Beim Planverfahren soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, auf die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung zu verzichten. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht betroffen.

