



Bezirksregierung Münster • 48128 Münster

Bürgermeister  
Borg 2  
59348 Lüdinghausen

nachrichtlich per Mail an den  
Landrat des Kreises Coesfeld  
48653 Coesfeld

### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen im Bereich des Netto-Marktes an der Olfener Straße**

Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nach § 34 (1) Landesplanungsgesetz

1. Ihr Schreiben vom 04.03.2014, Az. 61 20 08 17. FNP
2. Mein Schreiben vom 13. April 2013, Az. 32.2.1.1
1. Ihr Schreiben vom 27. Februar 2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Lüdinghausen hat die Absicht, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiscounters an der Olfener Straße zu schaffen. Die Verkaufsfläche soll von derzeit 791 qm auf künftig 1000 qm erweitert werden.

Im Entwurf des Flächennutzungsplans ist eine Sonderbaufläche S27 mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" und der Art der Nutzung "Lebensmittel-Discountmarkt - max. Verkaufsfläche 1.000 qm" dargestellt. Im Entwurf des Bebauungsplans ist ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO - Großflächiger Einzelhandel, Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1000 qm festgesetzt, wobei ergänzende Randsortimente bis max. 10 % der Verkaufsfläche zulässig sind.

04. April 2014  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.2.1.1 COE

Auskunft erteilt:  
Frau Greiwe

Durchwahl:  
411-1408  
Telefax: 411-81408  
Raum: 312  
E-Mail:  
gundhilde.greiwe  
@brms.nrw.de

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:  
Domplatz: Linien 1, 2, 10, 11,  
12, 13, 14, 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

Gläubiger-ID  
DE59ZZZ0000094452



Mit Schreiben vom 04.03.2014 bitten Sie hierzu erneut um landesplanerische Stellungnahme.

Seite 2 von 3

Der LEP NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist seit dem 13.07.2013 rechtskräftig. In Bauleitplanverfahren sind dessen Ziele und Grundsätze nun zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Da die Stadt Lüdinghausen mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans Planungsrecht für zentrenrelevanten Einzelhandel schaffen will und der Standort der Planung nicht im zentralen Versorgungsbereich liegt, hatte ich in meinem Schreiben vom 18.04.2013 darauf hingewiesen, dass kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung vorliegt, wenn der Nachweis erbracht wird, dass eine der beiden Ausnahmeregelungen des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel geltend gemacht werden kann.

Mit Schreiben vom 04.03.2014 legen Sie jetzt neben den Bauleitplänen auch eine gutachterliche Analyse vor, in der die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens untersucht wurde. Es wird dargelegt, dass bei Realisierung der Planung keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind und die Planung mit den Aussagen des Einzelhandelskonzeptes von Lüdinghausen vereinbar ist.

Die vorgelegte Bauleitplanung ist daher mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Ich möchte jedoch noch folgende Hinweise geben:

1.) Im Flächennutzungsplan ist eine Sonderbaufläche (S) dargestellt, die detaillierte Beschreibung in der Planzeichnung mit (S27) entspricht je-



doch dem Bestimmtheitsgrad eines Sondergebietes (So), welches auch in der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel im Bereich "Lindenstraße" - Teilbereich Discountmarkt Olfener Straße so bezeichnet ist. In der zeichnerischen Darstellung und der zugehörigen Begründung muss eine einheitliche Darstellung gewählt werden.

Im Einzelhandelserlass NRW heißt es in Kapitel 4.2.3: "Wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO sollten - nur unter diesem Gesichtspunkt - im Flächennutzungsplan nicht nur Bauflächen, sondern bereits Baugebiete dargestellt werden."

Ich empfehle daher für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellung eines Sondergebietes.

2.) Im Hinblick auf die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan möchte ich weiterhin darauf hinweisen, dass es sich bei der Festsetzung "Großflächigen Einzelhandel" um die Zweckbestimmung handelt und "Lebensmittel-Discountmarkt" die Art der Nutzung bezeichnet (s. Kommentar zum Baugesetzbuch von Ernst/Zinkahn/Bielenberg).

3.) Eine rechtliche Prüfung der Unterlagen im Sinne von § 6 BauGB wurde nicht vorgenommen; eine solche Prüfung im Rahmen der erforderlichen Genehmigung durch mein Dezernat 35 bleibt ausdrücklich dem nach BauGB vorgesehenen Verfahren nach dem Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Lüdinghausen vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gundhilde Greiwe