

Anlage 3



# STADT DÜLMEN

Der Bürgermeister

Stadt Dülmen - Postfach 1551 - 48236 Dülmen

Stadt Lüdinghausen  
Borg 2

59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.:	08. Juni 2006
Dez.:	FB 3

## VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG VERMESSUNG

Overbergplatz 3 (Overbergpassage)

48249 Dülmen,	1. Juni 2006
Auskunft erteilt:	Herr Kracht
Aktenzeichen:	612 Kr.
Zimmer:	19
Durchwahl-Nr.:	02594 / 12 - 612
Sammel-Nr.:	02594 / 12 - 0
Telefax:	02594 / 12 -649
E-Mail:	stadtentwicklung@duelmen.de
Internet:	www.duelmen.de

**Bebauungspläne „Alter Reitplatz“ im Stadtteil Seppenrade und „Janackerstiege“ in Lüdinghausen**  
**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Ihre Schreiben vom 12.5.06**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Blick-Weber,

Sie beabsichtigen, mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Alter Reitplatz“ im Stadtteil Seppenrade die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes bis zu einer Größe von 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, sowie für die Neuerrichtung eines Lebensmitteldiscounters bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zu schaffen.

Hierzu erfolgen entsprechende Festsetzungen; explizit werden ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) und ein Lebensmitteldiscounter festgesetzt. Es stellt sich in diesem Zusammenhang jedoch die Frage, inwieweit diese Art der Festsetzung abschließend die Art der baulichen Nutzung sicherzustellen geeignet ist.

Aufgrund der Tatsache, dass beide Vorhaben unmittelbar nebeneinander liegen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass je nach Marktlage künftig durch die Eigentümer/ Betreiber eine räumliche und funktionelle Verschmelzung beider Märkte angestrebt wird, die dann hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die zentrale Versorgung und die Versorgung in den Nachbarstädten eine andere Bedeutung haben würde.

Es wird angeregt, im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass eine funktionelle Zusammenlegung beider Verkaufsflächen auf dann 1.800 m<sup>2</sup> auch in Zukunft ausgeschlossen bleibt.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass zwischen den Planfestsetzungen und der Planbegründung eine Diskrepanz besteht: So heißt es im Plan „Sonderbaufläche“ und in der Begründung ist richtigerweise von einem „Sondergebiet“ die Rede.

Zum Bebauungsplan „Janackerstiege“ in Lüdinghausen werden keine Anregungen vortragen.

An den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden in beiden Planverfahren keine besonderen Anforderungen gestellt.

Ich danke Ihnen für die Abstimmung.

Mit freundlichem Gruß  
i.A.



Wiechers  
(städt. Oberbaurätin)

