



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 29.04.2021 Nr. 6 der TO	öffentlich			
	Vorlagen-Nr.: FB 3/340/2021			
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		24.03.2021
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	29.04.2021		Vorberatung	
Stadtrat	06.05.2021		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
2. Für die Erarbeitung der Planunterlagen ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Inhaber der beiden Lebensmittelmärkte an der Dülmener Straße in Seppenrade beabsichtigen die bauliche Erneuerung der Gebäude sowie die Erweiterung der Verkaufsfläche. Zur Realisierung der Planung beantragen diese in einem gemeinsamen Schreiben vom 04.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“.

Der gültige Bebauungsplan „Alter Reitplatz“ weist eine Sondergebietsfläche für den Einzelhandel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² für einen Lebensmitteldiscounter bzw. von 1.000 m² für einen Lebensmittelmarkt aus. Dies entspricht den heutigen Flächengrößen. Die Betreiber planen eine Entwicklung der Märkte auf 1.105 m² bzw. 1.430 m². Für den Vollsortimenter ist durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erörtern, ob es sich um ein Vorhaben handelt, welches der Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt. Da die Änderung als Maßnahme der Innenentwicklung gilt, ist das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung nach UVPG ausschlaggebend für

die Wahl des Planverfahrens. So wäre das beschleunigte Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ausgeschlossen, wenn dadurch ein Vorhaben begründet wird, welches der Pflicht einer UVP unterliegt.

Die Begrenzung der Verkaufsflächen resultiert aus der Vorgabe des Flächennutzungsplanes. Da die Änderung des Bebauungsplanes nicht aus dem rechtgültigen Flächennutzungsplan entwickelbar ist, ist über eine landesplanerische Anfrage an die Bezirksregierung die Vereinbarkeit der hiesigen Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zu überprüfen. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend anzupassen oder ggfls. zu ändern.

Um ein verträgliches Einfügen der neuen Baukörper in den dörflich geprägten Ortsteil Seppenrade gewährleisten zu können, soll das Vorhaben durch den Gestaltungsbeirat begleitet und der ausformulierte Gestaltungsrahmen im Bebauungsplan verankert werden.

IV. Anlagen:

- Antragsschreiben zur Änderung des Bebauungsplanes vom 04.02.2021

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Kataster mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (nicht maßstäblich)

