



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 14.06.2022 Nr. 9.1 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/542/2022/1	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 02.06.2022	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	14.06.2022		Entscheidung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung
- ergänzende Sitzungsvorlage -

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss folgt den Abwägungsvorschlägen der Stadtverwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“.
2. Der Ausschuss beauftragt die Stadtverwaltung, die erneute Offenlage der 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ gem. §4a Abs. 3 verkürzt durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Zum Verfahrensstand der 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ wird auf die Vorlage [IIIFB 3/542/2022](#) verwiesen.

Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen, die die Berechnung der Umverteilung der Einzelhandelsumsätze des Drogeriemarkts thematisiert, führte – wie im Abwägungsvorschlag formuliert – zu einer Anpassung des Gutachtens der GMA (Köln). Dieses liegt nun vor (Änderungen zur bisherigen Version sind gelb gekennzeichnet).

Die vorgenommene Erhöhung der Flächenproduktivität des Drogeriemarktes von zuvor rund 4.500 Euro / m² auf etwa 5.100 Euro / m² bewirkt einen höheren Umsatz, der für das Sortiment „Drogerie“ umverteilt wird: Hier werden statt bisher 2,1 – 2,2 Mio. Euro nun rund 300.000 Euro zusätzlich wirksam. In der Konsequenz bedeutet dies eine unwesentliche Erhöhung der Umverteilungsquoten aus

der Lüdinghauser Innenstadt (18-19% statt bisher 16-17%) und den sonstigen Lagen Lüdinghausens (24% statt bisher 21-22%). Für die Umlandkommunen erhöhen sich die sortimentspezifischen Umsatzumverteilungen um rund einen Prozentpunkt; am stärksten betroffen ist hier Olfen mit 8%. Das Gutachten kommt weiterhin zu dem Schluss, dass damit an keinem der untersuchten Standorte versorgungsstrukturelle oder städtebauliche Auswirkungen auftreten.

Im weiteren Verfahren ist der Bebauungsplan aufgrund des geänderten Gutachtens erneut offen zu legen. Aufgrund der alleinigen Änderung des Gutachtens kann die erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf Stellungnahmen zum Gutachten beschränkt, die Auslage auf 14 Tage verkürzt und auf die hiervon berührten Akteure begrenzt werden. Die Abwägungstabelle wird nach Ablauf um die Stellungnahmen der erneuten Offenlage ergänzt und den politischen Vertretern vorgelegt.

Verfahrensstand:



IV. Anlagen:

- Abwägungstabelle „2. Änderung Alter Reitplatz“
- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka- / Aldi-Koppelstandortes in Lüdinghausen-Seppenrade (GMA Köln, Stand 31.05.2022)