



Stadtrat am 15.09.2022		öffentlich		
Nr. 4 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/578/2022		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		10.08.2022
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	15.09.2022		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

30. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des BP Alter Reitplatz, 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt die Einleitung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes und diese im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ durchzuführen.
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:

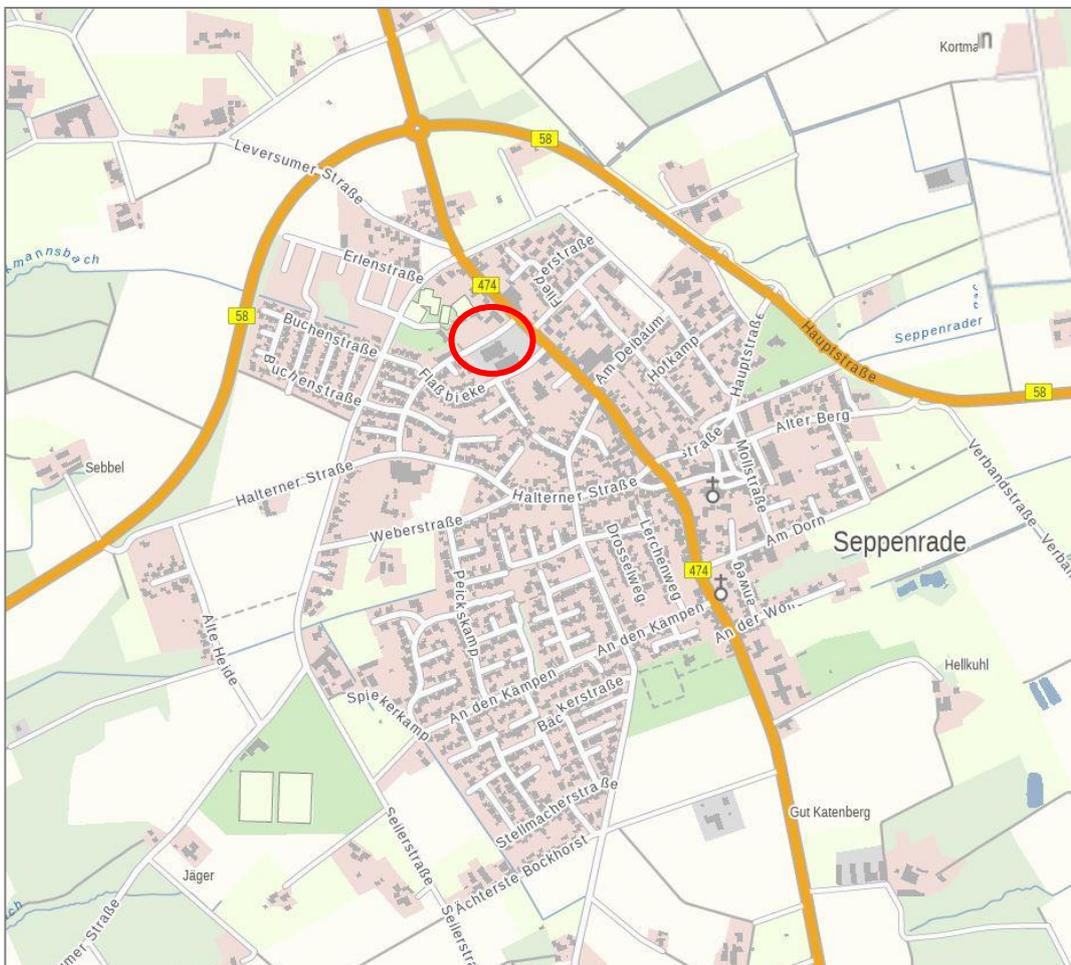
Die Inhaber der beiden Lebensmittelmärkte an der Dülmener Straße in Seppenrade beabsichtigen die bauliche Erneuerung der Gebäude sowie die Erweiterung der Verkaufsfläche. Zur Realisierung der Planung haben diese in einem gemeinsamen Schreiben vom 04.02.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“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

Der Aufstellungsbeschluss für das maßgebliche Bebauungsplanverfahren wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss im 06.05.2021 gefasst. Auf einen Aufstellungsbeschluss für eine parallel durchzuführende 30. Änderung des Flächennutzungsplans wurde zunächst verzichtet. Dies liegt darin begründet, dass die Stadtverwaltung zunächst von der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB ausgegangen ist. Hierbei wäre kein eigenes Verfahren für die Änderung des FNP – und somit auch kein Aufstellungsbeschluss - erforderlich gewesen; der FNP wäre nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans weitgehend formlos angepasst worden.

Das beschleunigte Verfahren setzt allerdings voraus, dass keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gilt. Nach den formalen Vorgaben des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist eine UVP nicht erforderlich; in der Praxis ergeben sich aus Projekten wie dem Vorliegenden jedoch oftmals juristische Streitfälle. Daher wurde zur Erhöhung der Rechtssicherheit eine UVP durchgeführt und entsprechend auf die Anwendung des § 13a BauGB verzichtet. Die 30. Änderung des FNP erfolgt damit im Parallelverfahren, sodass der Aufstellungsbeschluss nachzuholen ist.

Beide Verfahren – 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ und die 30. Änderung des FNP „Sonderbaufläche S1 / Seppenrade“ - werden fortschreitend bearbeitet. Die frühzeitige Beteiligung wurde abgeschlossen; die Offenlage beider Planwerke soll durch den Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 22.09.2022 beschlossen werden. Die nachträgliche Fassung des Aufstellungsbeschlusses wirkt sich nicht auf die Inhalte der Planung aus und stellt eine formale Vervollständigung des Verfahrensgangs dar.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Kataster mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (nicht maßstäblich)