



<b>Stadtrat</b> <b>am 15.09.2022</b>		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/575/2022		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 10.08.2022		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	15.09.2022		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 2. Änderung  
- Satzungsbeschluss**

**I. Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Lüdinghausen folgt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB, zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.
2. Der Rat der Stadt Lüdinghausen stimmt der mit dem Vorhabenträger vereinbarten Fassung des Durchführungsvertrags zu.
3. Der Rat der Stadt Lüdinghausen beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ inkl. der Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsordnung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Um eine Entwicklung des bisher ungenutzten Grundstücks nördlich der Steinkuhle in Seppenrade planungsrechtlich zu ermöglichen, ist der Eigentümer im September 2021 mit dem Wunsch der Anpassung der Bauleitplanung an die Stadtverwaltung herantreten. Die durch den Antragssteller geplante Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem rund 3.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück wurde bei der Erarbeitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB zugrunde gelegt, um das Vorhaben passgenau abbilden zu können. Diese 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ wird nun zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Mit dem Abschluss der erneuten Offenlage, die aufgrund einer Anpassung der Auswirkungsanalyse der Umsatzverteilung des Einzelhandels erforderlich wurde, wurde der letzte Verfahrensschritt umgesetzt, sodass die vollständige Abwägungstabelle als Vorschlag vorgelegt werden kann.

Ergänzend liegt der für den Satzungsbeschluss erforderliche Durchführungsvertrag zwischen dem Projektträger und der Stadt Lüdinghausen vor. Dieser schreibt vor allem die architektonische Ausführung sowie die Nutzungskategorien des Vorhabens fest.

Mit Blick auf die städtebaulichen und planungsrechtlichen Inhalte entsprechen diese dem zur erneuten Offenlage gezeigten Stand, der der Vorlage FB 3/542/2022 der Sitzung des BPS vom 14.06.2022 zu entnehmen ist.

### Verfahrensstand:



### Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“



### IV. Anlagen:

- Planzeichnung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“
- Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“
- Abwägungstabelle zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“
- Durchführungsvertrag zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“
- Schalltechnische Untersuchung vom 15.03.2022 durch das Büro Wenker&Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau; Bericht Nr. 5009.1/02 (nur digital hinterlegt)
- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Edeka-/Aldi-Koppelstandortes und Lüdinghausen-Seppenrade vom 31.05.2022 durch die GMA, Köln (nur digital hinterlegt)