



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 13.12.2022 Nr. 5 der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/647/2022	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 23.11.2022	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	13.12.2022		Vorberatung
Stadtrat	15.12.2022		Entscheidung

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Alter Reitplatz", 1. Änderung; 30. Änderung des FNP
hier: Empfehlung Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zur 30. Änderung des FNP und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 30. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. der Begründung zu beschließen (Feststellungsbeschluss).
3. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Alter Reitplatz“ inkl. der Begründungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Um die Erweiterung der bestehenden Lebensmittelmärkte an der Dülmener Straße planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde am 19.04.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ sowie die 30. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Das Planungskonzept baut dabei weiterhin auf dem Masterentwurf für den Neubau beider Märkte in einem gemeinsamen Baukörper, welcher mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt wurde.

Mit Abschluss der jetzt durchgeführten Offenlage für beide Verfahren (10.10.2022 bis 10.11.2022) wurden die Planwerke inkl. der Begründungen nochmal der Öffentlichkeit sowie den Trägern der öffentlichen Belange vorgelegt. In den Stellungnahmen wurden dabei nur geringfügige redaktionelle Hinweise vorgebracht, die eingearbeitet wurden (siehe Tabellen im Anhang):

- **Bebauungsplan:** Mit der Stellungnahme von Straßen.NRW wurden nochmals nachrichtliche Hinweise (Sichtfeld an den Einmündungen zur Bundesstraße) übernommen sowie die Berücksichtigung der neuen Querungshilfe geprüft (Geltungsbereich, Wenderadien Anlieferung). Konflikte o. ä. zeigten sich dabei nicht.
- **Flächennutzungsplan:** In der Offenlage sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Auf der Grundlage dieser Anpassungen kann den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage gefolgt und ein Satzungsbeschluss gefasst werden.

Verfahrensablauf



Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



Ausschnitt aus der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“ (nicht maßstäblich)



IV. Anlagen:

- Abwägungstabelle zu den Beteiligungsverfahren der 30. Änderung des FNP
- Abwägungstabelle zu den Beteiligungsverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“
- Planwerk der 30. Änderung des FNP
- Planwerk der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“
- Begründung der 30. Änderung des FNP
- Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Alter Reitplatz“