



Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 20.04.2023		öffentlich		
Nr. 9 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/693/2023		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 22.03.2023		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	20.04.2023		Vorberatung	
Stadtrat	27.04.2023		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Wieschebrink, 12. Änderung"
hier: Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 12. Änderung des Bebauungsplans „Wieschebrink“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 32. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
3. Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Ein Baustoffhandel an der Adam-Stegerwald-Straße möchte sein Betriebsgelände am bestehenden Standort langfristig erweitern. Mit Blick auf die steigenden logistischen Anforderungen in der Branche steht der Bau zwei neuer Hallen im Fokus des Projekts. Der beigefügte Vorentwurf der Flächennutzung zeigt zwei neue Baukörper auf dem Areal entlang der Bahntrasse.

Als ökonomisch bedeutender Großbetrieb ist eine langfristige Bindung des Baustoffhandels an den Standort für die Stadt Lüdinghausen aus wirtschaftlicher Sicht begrüßenswert. Das bestehende Betriebsgelände mit rund 11.700 m² Größe ist bereits voll entwickelt, sodass die Miteinbeziehung der südlich angrenzenden Fläche die einzig umsetzbare Erweiterungsoption darstellt. Diese Erweiterungsflächen von rund 10 ha auf dem südlichen Teil des Flurstücks 231 befinden sich bereits im Eigentum des Baustoffhandels und sind durch die unmittelbare Grenzlage mit dem bestehenden Gewerbegebiet grundsätzlich erschlossen.

Für die Nutzbarmachung dieses Areals eine Überplanung erforderlich, da die Fläche bisher zum Außenbereich gem. § 35 BauGB (im Sinne einer „Außenbereichsinsel“ innerhalb des Siedlungsraums, die aufgrund ihrer Größe nicht mehr dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeschlagen werden kann) zählt und kein „passendes“ Baurecht für die Gewerbeerweiterung vorliegt. In dieser Tatsache liegt auch die Wahl des Vollverfahrens begründet.

Im Flächennutzungsplan wird der zukünftige Geltungsbereich als „Bahnanlage“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt, sodass eine Änderung des FNP im Parallelverfahren erfolgen soll. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens werden unter anderem Fragestellungen zum Artenschutz, der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, der Entwässerung und der Erschließung näher beleuchtet.

Das Planverfahren dient vorwiegend privaten Zwecken und wird daher vom Veranlasser getragen.

Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung
gem. §§ 3(1) u. 4 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss
gem. § 10 (1) BauGB

Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der 12. Änderung „Wieschebrink“



