



<b>Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung</b> <b>am 14.08.2007</b>		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/642/2007		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Bau- und Verkehrsangelegenheiten		Datum:	19.07.2007
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	14.08.2007		Vorberatung	

**Beratungsgegenstand:**

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Wieschebrink"**

**I. Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage eines vom Investor zu erstellenden Vorentwurfes für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB, sowie das Verfahren gem. § 4 Abs.1 BauGB zur FNP-Änderung durchzuführen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

(s. auch vorhergegangener Tagesordnungspunkt)

Ein in Lüdinghausen ansässiger Baustoffhandel beabsichtigt, seinen derzeit eingeschränkten Standort an die Adam Stegerwald-Straße (südlich im Anschluss des Raiffeisen-Markts) zu verlagern. Der geplante Standort erscheint städtebaulich sinnvoll, die Zuordnung zum Raiffeisenmarkt und zum Toom-Baumarkt bündelt das Angebot. Es handelt sich bei dem Vorhaben nicht um Einzelhandel, wie er an zentraler oder verbrauchernäherer Stelle günstiger angesiedelt werden sollte. Vielmehr liegt es nahe, solche Güter wie Baustoffe etc. in gewerblich geprägten Bereichen unterzubringen, wo auch anderweitig bspw. Lärm und Staub zu erwarten sind.

Das Vorhaben erstreckt sich mit der südlichen Hälfte auf einen Bereich, der bislang als Bahnfläche gewidmet gewesen ist. Er ist busch- und baumbestanden und soll überbaut werden, so dass mit dem Forstamt abzuklären ist, in welchem Umfang dafür Ausgleich geschaffen werden muss.

Mit der Bezirksregierung ist noch abzuklären, ob

- a) eine FNP-Darstellung als „Sonderbaufläche Baustofffachhandel“ oder
- b) eine FNP-Darstellung als „Gewerbliche Baufläche“

zweckmäßiger bzw. inhaltlich angebrachter ist. Für den südlichen Vorhabenbereich ist ohnehin eine Änderung der bisherigen Darstellung als „Bahnanlage“ erforderlich.

Da die Umsiedlung alleine privaten Zwecken dient, soll die hierfür erforderliche Flächennutzungsplanänderung durch ein privat zu beauftragendes Planungsbüro erstellt werden.

Die Planungen werden in der Ausschuss-Sitzung von den Vorhabenträgern vorgestellt.

Übersichtsplan (nicht maßstäblich)

