

## Sitzungsvorlage

<b>Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung</b> <b>am 03.04.2025</b> Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/001/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 11.03.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	03.04.2025		Vorberatung	
Stadtrat	10.04.2025		Entscheidung	

### Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Stadtfeld, 8. Änderung" / 31. Änderung des FNP  
hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

### I. Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung aus der frühzeitigen Beteiligung zu folgen.
2. Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beschließt die Offenlage der 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ sowie der 31. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

### II. Rechtsgrundlage:

§ 24 GO, BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

### III. Sachverhalt:

Auf Antrag eines Discounters wurde die Aufstellung der 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ und die parallel laufende 31. Änderung des Flächennutzungsplans in der Sitzung des Rats der Stadt Lüdinghausen am 04.07.2024 beschlossen und am 12.07.2024 bekannt gemacht.

Ziel der Änderung ist nicht die bauliche Erweiterung des Gebäudes, sondern die Erhöhung der Verkaufsflächenzahl, um dadurch einen großzügigeren Umbau der Innenräume zu ermöglichen. Da die Verkaufsflächenzahl auch Teil der Darstellung des Flächennutzungsplans ist, wird dieser parallel geändert.

Neben dieser Anpassung der Verkaufsfläche werden die bereits per Baugenehmigung genehmigten Befreiungen aufgegriffen und die Festsetzungen dementsprechend umgesetzt. Dazu gehört:

- Eine geringfügige Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche, die der in der Baugenehmigung erteilten Befreiung folgt,
- Eine Anpassung der rechnerisch zulässigen Vollgeschosse sowie der zulässigen Traufhöhen in Herleitung der angrenzenden Wohnbebauung,
- die Darstellung des vorhandenen Werbepylons und der Packstation

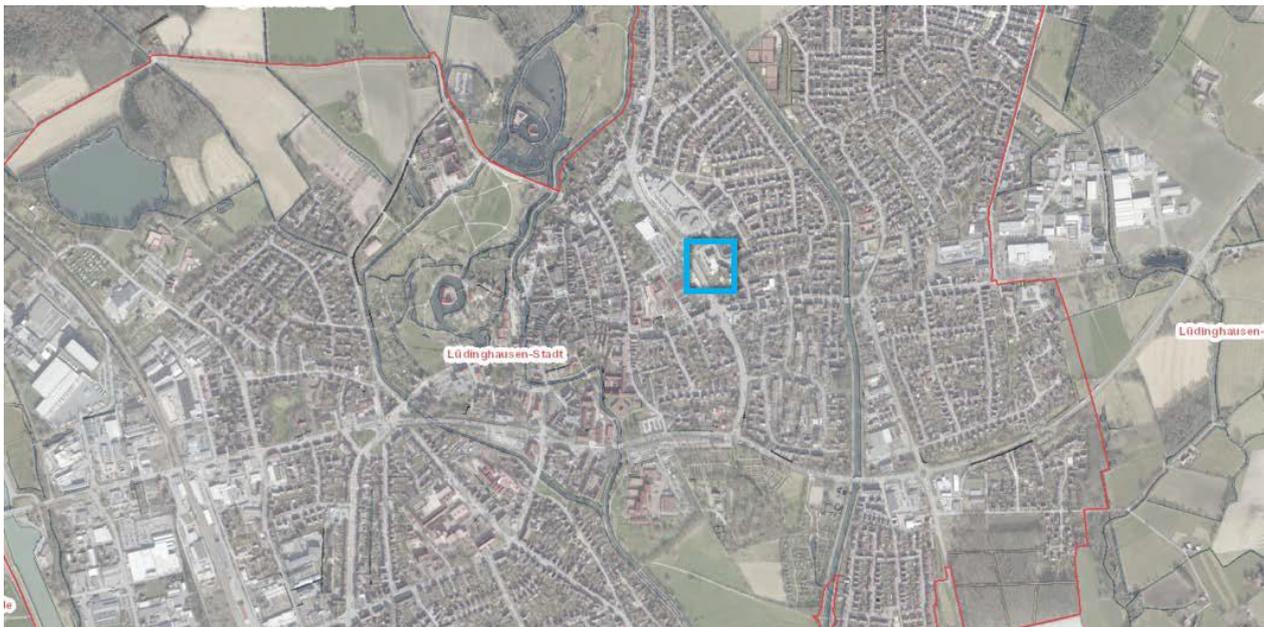
Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (29.01.2025 bis zum 03.03.2025) wurde auf die Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung eingegangen. Diese wird derzeit erarbeitet und wird bis zur Durchführung der Offenlage geprüft. Darüber hinaus sind in der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung der Planwerke und Begründungen zur Folge haben.

Mit der nun erfolgten Abstimmung und Vorlage der erforderlichen Unterlagen zum Bauleitplanverfahren soll die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB für beide Planwerke (BPL und FNP) durchgeführt werden.

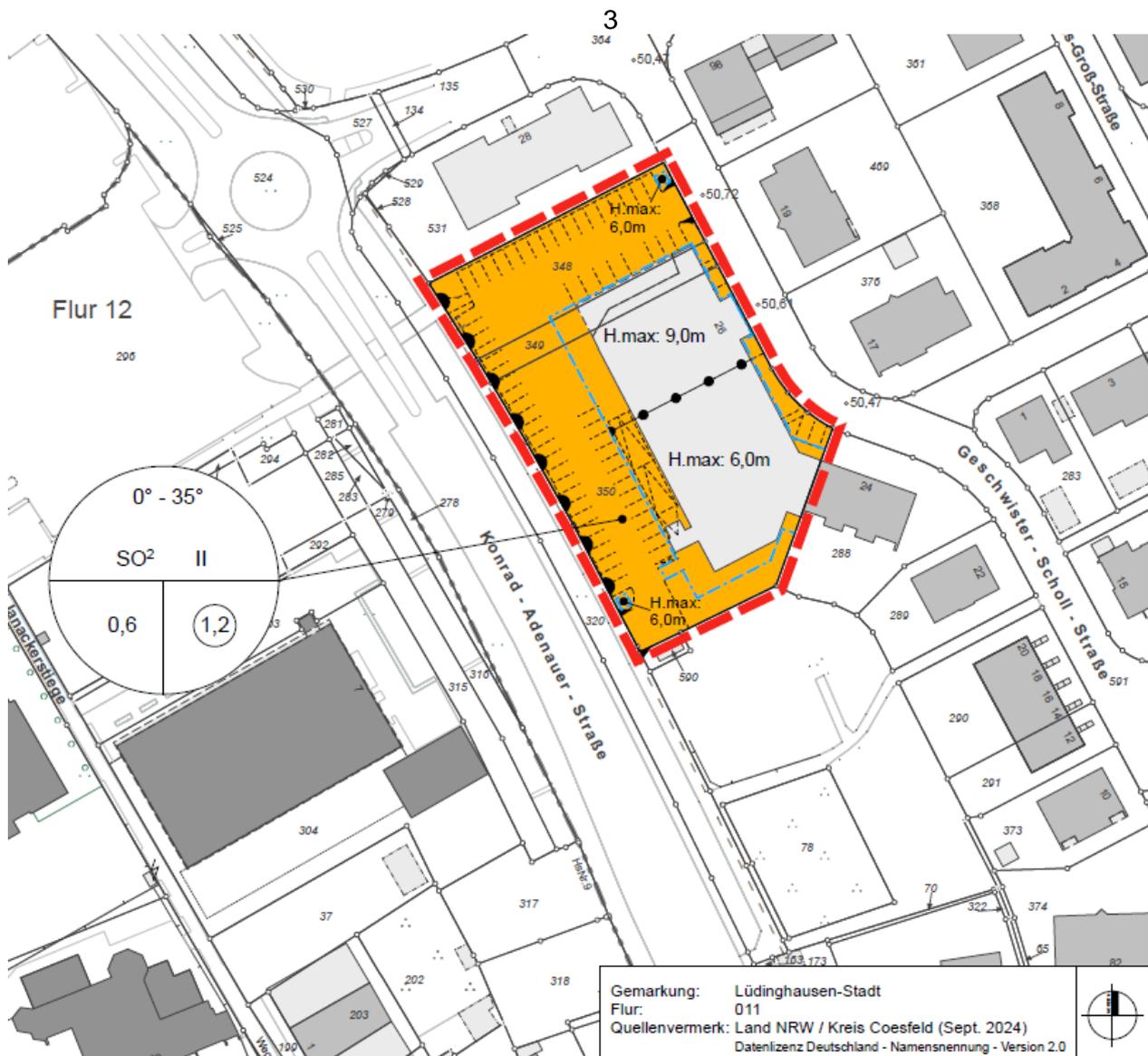
## Verfahrensstand



## Lage im Stadtgebiet



## Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf



## V. Anlagen:

- Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“
- Entwurf der Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“ inkl. Umweltbericht
- Abwägungstabelle zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Stadtfeld“
- Entwurf der 31. Änderung des Flächennutzungsplans
- Entwurf der Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans inkl. Umweltbericht
- Abwägungstabelle zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans
- Kurzbegutachtung Verträglichkeit / Auswirkungen auf ZVB (BBE Handelsberatung GmbH / 12.03.2024) - *nur digital hinterlegt*
- Gutachterliche Stellungnahme zum Schallschutz - *nur digital hinterlegt*