



## Sitzungsvorlage

für die Sitzung  
Rat

am:  
18.09.2019

TOP: Status:  
3. öffentlich

### 30. Änderung des Flächennutzungsplanes Darstellung eines Sondergebietes - Aufstellungsbeschluss-

Die Immobilie des ehemaligen Lidl-Marktes „Am Großen Busch“ im Ortsteil Südlohn wurde mittlerweile veräußert und soll nach den Planungen des neuen Eigentümers wieder einer Nutzung mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt zugeführt werden. Hierzu ist vorgesehen, die Bestandsbebauung komplett zurück zu bauen und einen Neubau zu errichten.

Zur Sicherstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Vorhabens ist neben der Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das zur Ansiedlung des Lidl-Marktes begonnene Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seinerzeit nicht zu Ende geführt. Da sich die Rechtslage seitdem wesentlich verändert hat, soll dieses Verfahren auch nicht weitergeführt werden, sondern die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes soll in einem separaten, eigenständigen Änderungsverfahren erfolgen.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet demnach nur einen Änderungsbereich im Ortsteil Südlohn. Dieser ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Der Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.

Änderungsbereich	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
„Am Großen Busch“	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet „Lebensmittel“

In einer Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Münster wurde die landesplanerische Zustimmung zu diesem Vorhaben in Aussicht gestellt. In diesem Gespräch wurde seitens der Bezirksregierung zudem klargestellt, dass im Zuge der Durchführung der Bauleitplanverfahren die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Südlohn aus dem Jahr 2009 erforderlich ist, um u.a. den Nachweis der städtebaulichen Verträglichkeit des Vorhabens sicher zu stellen.

Die Aufstellung des ebenfalls notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen. (siehe auch Vorlage Nr. 110/2019)

#### Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens und der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes.

#### Beschlussempfehlung

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Südlohn.
2. Die geplante 30. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet einen Änderungsbereich.

Änderungsbereich	Bisherige Darstellung	Zukünftige Darstellung
„Am Großen Busch“	Fläche für die Landwirtschaft	Sondergebiet „Lebensmittel“

3. Parallel zur Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Lebensmittelmarkt „Am Großen Busch““ erfolgen.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in Form einer Bürgerversammlung erfolgen. Die öffentliche Auslegung erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
5. Der Aufstellungsbeschluss zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes ist öffentlich bekannt zu machen.
6. Der Rat der Gemeinde Südlohn beschließt die Fortschreibung des gemeindlichen Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009.

Vedder

Vahlmann

# Übersichtsplan

