



Sitzungsvorlage

für die Sitzung
Rat

am:
18.09.2019

TOP: Status:
4. öffentlich

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. VE14 Lebensmittelmarkt 'Am Großen Busch' - Aufstellungsbeschluss-

Die Immobilie des ehemaligen Lidl-Markes „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. Der erforderliche Stellplatznachweis wird auf dem Grundstück selbst erfolgen. Da der zur Errichtung des Lidl-Marktes aufgestellte VE-Plan Nr. 4 nicht mehr herangezogen werden kann, ist zur Sicherstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit dieses Vorhabens die Aufstellung eines neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB erforderlich.

Mit Schreiben vom 20.08.2019 beantragt der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung des geplanten großflächigen Lebensmittelmarktes. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll die ebenfalls erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes hierzu durchgeführt werden.

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. (siehe auch Vorlage Nr. 109/2019)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Südlohn und erstreckt sich auf die Grundstücke Gemarkung Südlohn, Flur 6, Flurstücke 194, 286, 287 und eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 288 und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Es ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten des Aufstellungsverfahrens.

Beschlussempfehlung

1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE14 „Lebensmittelmarkt Am Großen Busch“ im Ortsteil Südlohn. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Südlohn und erstreckt sich auf das Grundstück Gemarkung Südlohn, Flur 6 Flurstück 194, 286, 287 und eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 288. Es umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha.
2. Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14 „Lebensmittelmarkt Am Großen Busch“ soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.
3. Gem. § 12 BauGB ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Südlohn ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
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 Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. VE14 „Lebensmittelmarkt Am Großen Busch“ im Ortsteil Südlohn ist öffentlich bekannt zu machen.

Übersichtsplan



Zeichenerklärung



Gemeinde Südlohn Planen und Bauen

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. VE14
Lebensmittelmart
"Am Großen Busch"

Übersichtsplan zu
Vorlage Nr. 110/2019

ohne Maßstab

