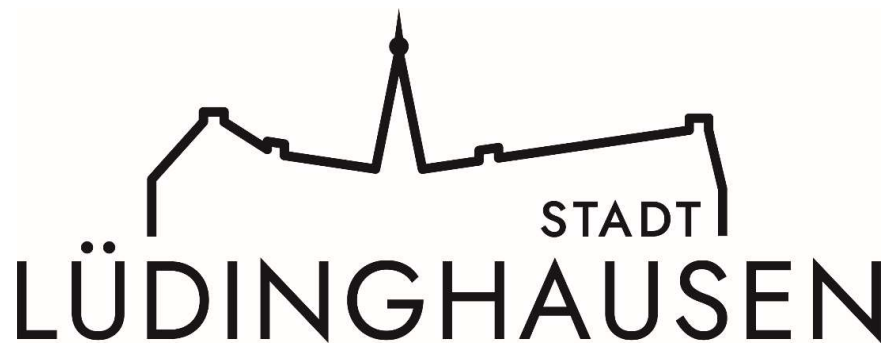




AMTSBLATT
STADT LÜDINGHAUSEN

Der Bürgermeister

Nr. 11/2025 vom 27.06.2025

11/2025

Redaktion/Bestellungen/Anzeigen/Vertrieb:

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

Fachbereich 1: Zentrale Dienste

Borg 2, 59348 Lüdinghausen

Tel.: 02591/926-123, Fax: 02591/926-109

Das Amtsblatt kann kostenlos im Internet unter www.luedinghausen.de angesehen und ausgedruckt werden. Die kostenlose Aufnahme in den E-Mail-Abonnenten-Verteiler ist unter info@stadt-luedinghausen.de möglich.

Gedruckte Exemplare können ebenfalls unter der o. g. Adresse bezogen werden:

Einzelpreis: 0,70 €

Abonnementpreis: 12,00 € jährlich

Inhaltsverzeichnis

Nr.		Seite
32	Bekanntmachung der Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplangebietes „Baumschulenweg-Ost“ in Lüdinghausen	119
33	Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Baumschulenweg-Ost“ der Stadt Lüdinghausen	121
34	Bekanntmachung der Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplangebietes „Große Busch-Wolfsbieke“ in Lüdinghausen	123
35	Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Wolfsbieke“ der Stadt Lüdinghausen	125
36	Bekanntmachung über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ der Stadt Lüdinghausen	127
37	Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen	129
38	Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ der Stadt Lüdinghausen	132

32/2025

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

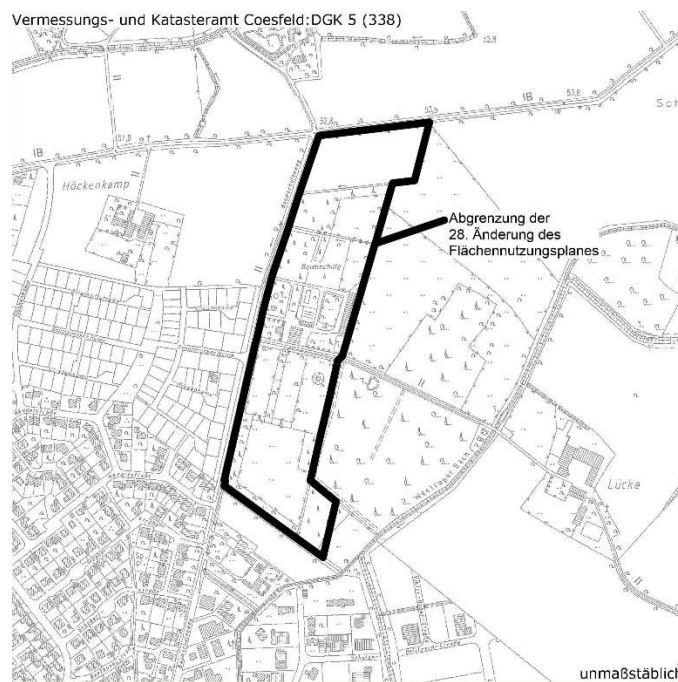
Genehmigung der 28. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplangebietes „Baumschulenweg-Ost“ in Lüdinghausen

Die vom Rat der Stadt Lüdinghausen am 05.06.2025 beschlossene 28. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat mit Verfügung vom 25.06.2025, Aktenzeichen 35.02.01.300-006/2025.0004, die 28. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt genehmigt:

„Gem. § 6 des Baugesetzbuchs genehmige ich die vom Rat der Stadt Lüdinghausen am 05.06.2025 beschlossene 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen.“

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanänderung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Lüdinghausen unter der folgenden Adresse eingesehen werden: www.luedinghausen.de
(Bauen & Wirtschaft ► Bauen und Wohnen ► Bauleitplanung ► Rechtskräftige Bauleitpläne)

Die 28. Flächennutzungsplanänderung wird außerdem ab sofort mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung im Rathaus, Borg 2, Zimmer 309 - 311, 59348 Lüdinghausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planunterlagen können während der Servicezeiten

- von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
- sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 Absatz (3) Satz 1 und 2 und Absatz (4) BauGB

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdinghausen, 26.06.2025

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

gez. Mertens

33/2025

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G **des Bebauungsplanes „Baumschulenweg-Ost“ der Stadt Lüdinghausen**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 den Bebauungsplan „Baumschulenweg-Ost“ inclusive Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan „Baumschulenweg-Ost“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Lüdinghausen unter der folgenden Adresse eingesehen werden: www.luedinghausen.de
(Bauen & Wirtschaft ► Bauen und Wohnen ► Bauleitplanung ► Rechtskräftige Bauleitpläne)

Der Bebauungsplan wird außerdem ab sofort mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung im Rathaus, Borg 2, Zimmer 309 - 311, 59348 Lüdinghausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planunterlagen können während der Servicezeiten
- von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 Absatz (3) Satz 1 und 2 und Absatz (4) BauGB

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdinghausen, 24.06.2025

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

gez. Mertens

34/2025

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

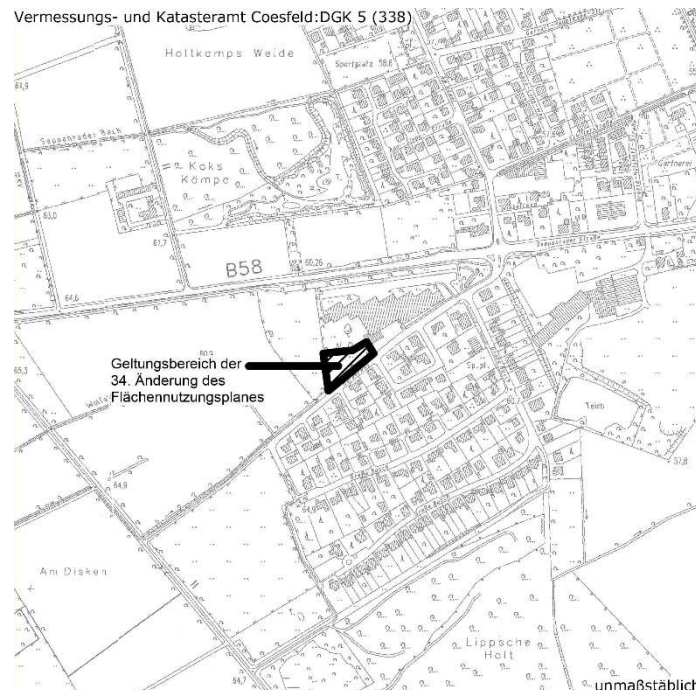
Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplangebietes „Große Busch-Wolfsbieke“ in Lüdinghausen

Die vom Rat der Stadt Lüdinghausen am 10.04.2025 beschlossene 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorgelegt worden. Die Bezirksregierung Münster hat mit Verfügung vom 11.06.2025, Aktenzeichen 35.02.01.300-006/2025.0002, die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt genehmigt:

„Gem. § 6 des Baugesetzbuchs genehmige ich die vom Rat der Stadt Lüdinghausen am 10.04.2025 beschlossene 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.“

Die Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht. Die Flächennutzungsplanänderung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Lüdinghausen unter der folgenden Adresse eingesehen werden: www.luedinghausen.de
(Bauen & Wirtschaft ► Bauen und Wohnen ► Bauleitplanung ► Rechtskräftige Bauleitpläne)

Die 34. Flächennutzungsplanänderung wird außerdem ab sofort mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung im Rathaus, Borg 2, Zimmer 309 - 311, 59348 Lüdinghausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planunterlagen können während der Servicezeiten

- von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
- sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 Absatz (3) Satz 1 und 2 und Absatz (4) BauGB

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdinghausen, 24.06.2025

Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

gez. Mertens

35/2025

Stadt Lüdinghausen

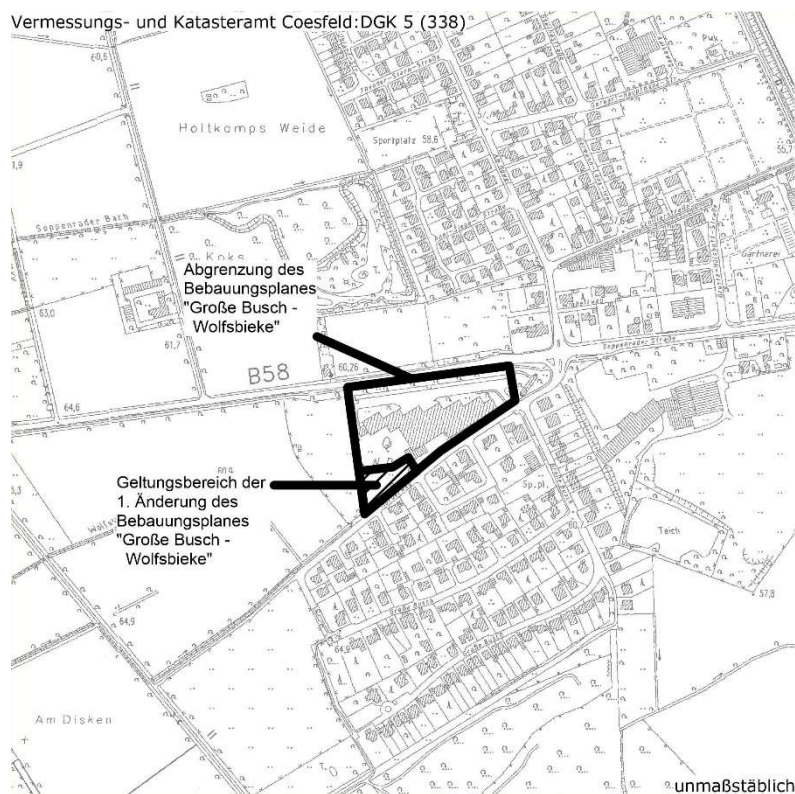
Der Bürgermeister

B E K A N N T M A C H U N G
der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Wolfsbieke“
der Stadt Lüdinghausen

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 10.04.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Wolfsbieke“ inklusive Begründung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Große Busch-Wolfsbieke“ wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Die Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Lüdinghausen unter der folgenden Adresse eingesehen werden: www.luedinghausen.de
(Bauen & Wirtschaft ► Bauen und Wohnen ► Bauleitplanung ► Rechtskräftige Bauleitpläne)

Die Bebauungsplanänderung wird außerdem ab sofort mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung im Rathaus, Borg 2, Zimmer 309 - 311, 59348 Lüdinghausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Planunterlagen können während der Servicezeiten

- von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr – 12.30 Uhr
sowie nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 Absatz (3) Satz 1 und 2 und Absatz (4) BauGB

(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz (3) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn:

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdinghausen, 24.06.2025
Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

gez. Mertens

B E K A N N T M A C H U N G

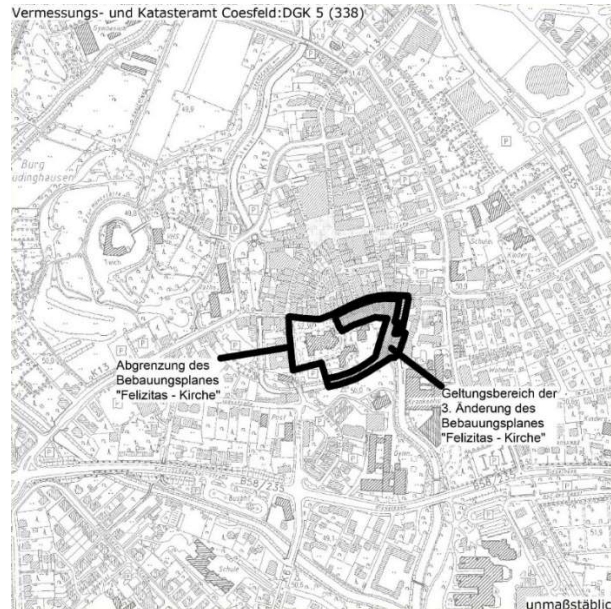
über die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ der Stadt Lüdinghausen

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 05.06.2025 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Felizitas-Kirche“ nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Stadtentwicklung am 12.06.2025 wurde die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Felizitas-Kirche“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Mit der geplanten Neubebauung des prominenten Eckgrundstücks „Haus Weischer“ zeichnet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Felizitas-Kirche“ ein städtebaulich bedeutendes Bauvorhaben ab. Hier soll neben modernen Wohnungen in den Obergeschossen auch eine neue Gastronomiefläche im Erdgeschoss entwickelt werden, deren Nutzung zur Belebung der Lage am Kirchplatz beitragen kann. Um dieses Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen, werden im hiesigen Änderungsverfahren einige Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung angepasst. Das Verfahren soll auch dafür genutzt werden, weitere Teilbereiche und Inhalte des rund 45 Jahre alten Planwerks zu aktualisieren. Dies zielt auf die Änderung des bisher festgesetzten Kerngebiets in ein Urbanes Gebiet, um das angestrebte Nutzungsspektrum besser abbilden zu können. Die Erdgeschosszonen sollen dabei aufgrund der funktionalen Bedeutung der Lage weiterhin nicht für das Wohnen nutzbar sein. Darüber hinaus soll die bisher festgesetzte öffentliche Grünfläche an die mittlerweile eingetretene faktische Nutzung angepasst werden.

Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i. V. m. §13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Der künftige Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Felizitas-Kirche“ ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Felizitas-Kirche“ mit Begründungsentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

unter der Internetadresse <https://www.luedinghausen.de/bauen-und-wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/aktuell-laufende-beteiligungsverfahren.html> zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgestellt wird. Hier können die Planunterlagen auch als Download abgerufen werden.

Zudem liegen die Planunterlagen während der o.g. Frist im Rathaus (Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) während der Servicezeiten von Montag bis Freitag von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planverfahren vorzugsweise elektronisch über die o.g. Internetadresse oder per E-Mail an planung@stadt-luedinghausen.de abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen beispielsweise auch schriftlich an die Stadt Lüdinghausen (Fachbereich 3 – Sachgebiet Planung, Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) gerichtet werden oder vor Ort zur Niederschrift erklärt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über diese Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Lüdinghausen, 24.06.2025
Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

gez. Mertens

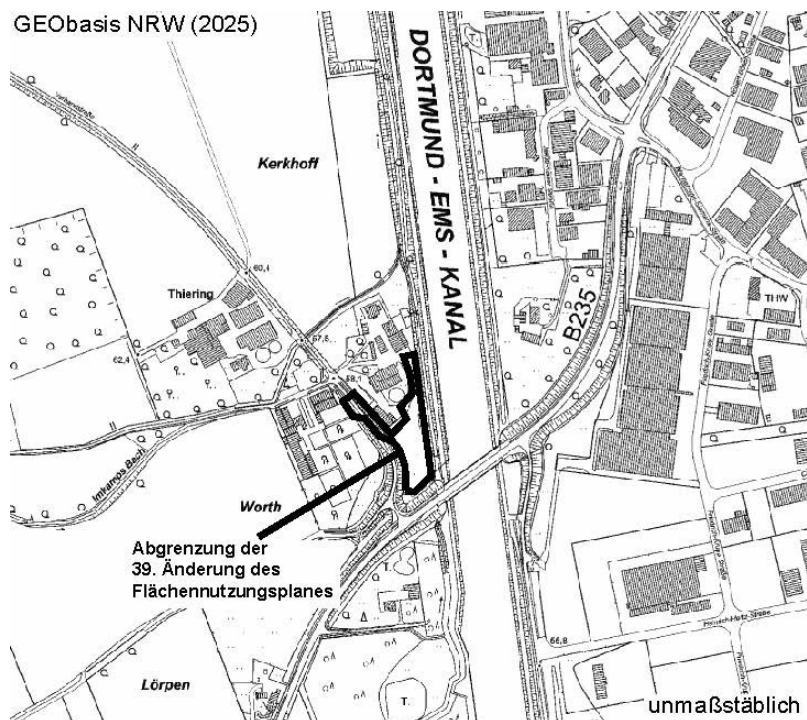
BEKANNTMACHUNG

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüdinghausen

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 wurde vom 26.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 durchgeführt.

Mit der vitalen Altstadt, der Burgenlandschaft und einem guten Netz an (Rad)Wanderwegen erfreut sich Lüdinghausen einer hohen touristischen Nachfrage. Da die durchschnittliche Verweildauer der Besucher bei 1,9 Tagen liegt, kann eine verstärkte Ansprache von Wohnmobilitzern einen weiteren positiven Effekt für die Besuchszahlen entfalten. Aus diesem Anlass heraus wurde ein Standort für eine Stellplatzanlage gesucht und letztlich in direkter Grenzlage mit dem Dortmund-Ems-Kanal gefunden. Die Planung des Eigentümers sieht die Umsetzung von etwa 21 Stellplätzen auf einer Fläche von rund 2.600 m² vor. Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich heute als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Diese soll mit der 39. Änderung in eine Sonderbaufläche geändert werden.

Der Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Neben dem Planentwurf für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans sind die folgenden umweltrelevanten Informationen verfügbar:

I. Begründung

- die allgemeine Bestandsbeschreibung in der Begründung zum Flächennutzungsplan, die den heutigen Zustand des Plangebietes und seine Bedeutung für die Ökologie aufzeigt,
- der Umweltbericht des Büros öKon GmbH, in dem u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und Klimaschutz, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet werden.
- Die artenschutzrechtliche Prüfung vom Februar 2025 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die geschützten planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und möglichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

II. Fachgutachten, fachgutachterliche Stellungnahmen

- Gutachterliche Stellungnahme (Immissionsschutz) zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ der Stadt Lüdinghausen des Ingenieurbüros Wenker&Gesing vom 28.01.2025

III. Stellungnahmen Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg aus Sicht der Bergbehörde mit Aussagen zu Bergwerksfeldern
- Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH mit Informationen zu bestehenden Telekommunikationsanlagen im Areal sowie der möglichen Erschließung des Areals mit entsprechenden Telekommunikationsanlagen
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Hinweisen zum Schutz der benachbarten gewerblichen Bauflächen
- Stellungnahme des Kreis Coesfeld mit Hinweisen zum Bodenschutz, mit Hinweisen zum Kanalseitenweg und potenzieller Genehmigungen bei Unterschreitung des Schutzabstands, mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung
- Stellungnahme des Landbetriebs Straßenbau.NRW zu den Anforderungen an das Plangebiet sowie den dortigen baulichen Anlagen in räumlicher Nähe zu einer Bundesstraße
- Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Überplanung von Flächen im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, zur Sicherung des Kanals, zur Einbindung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung in die Planung und zu privatrechtlichen Regelungen bezüglich einer potenziellen Anbindung eines Geh- und Radwegs an den Betriebsweg

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründungsentwurf in der Zeit

vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

unter der Internetadresse <https://www.luedinghausen.de/bauen-und-wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/aktuell-laufende-beteiligungsverfahren.html> zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgestellt wird. Hier können die Planunterlagen auch als Download abgerufen werden.

Zudem liegen die Planunterlagen während der o.g. Frist im Rathaus (Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) während der Servicezeiten von Montag bis Freitag von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planverfahren vorzugsweise elektronisch über die o.g. Internetadresse oder per E-Mail an planung@stadt-luedinghausen.de abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen beispielsweise auch schriftlich an die Stadt Lüdinghausen (Fachbereich 3 – Sachgebiet Planung, Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) gerichtet werden oder vor Ort zur Niederschrift erklärt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über diese Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Lüdinghausen, 24.06.2025
Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

gez. Mertens

BEKANNTMACHUNG

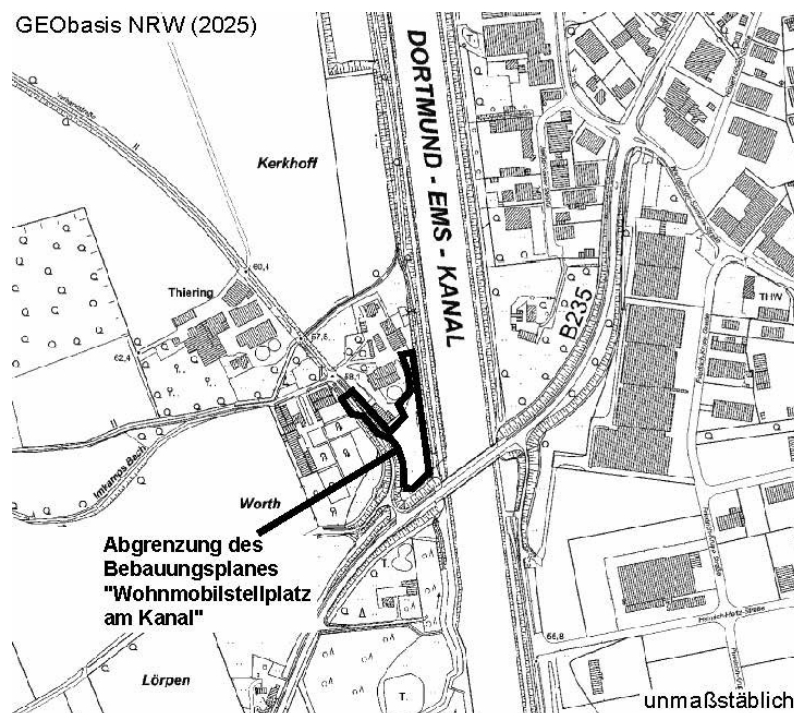
über die öffentliche Auslegung des Entwurfs für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ der Stadt Lüdinghausen

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lüdinghausen hat in seiner Sitzung am 12.06.2025 die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 wurde vom 26.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 durchgeführt.

Mit der vitalen Altstadt, der Burgenlandschaft und einem guten Netz an (Rad)Wanderwegen erfreut sich Lüdinghausen einer hohen touristischen Nachfrage. Da die durchschnittliche Verweildauer der Besucher bei 1,9 Tagen liegt, kann eine verstärkte Ansprache von Wohnmobilitätsnutzern einen weiteren positiven Effekt für die Besuchszahlen entfalten. Aus diesem Anlass heraus wurde ein Standort für eine Stellplatzanlage gesucht und letztlich in direkter Grenzlage mit dem Dortmund-Ems-Kanal gefunden. Die Planung des Eigentümers sieht die Umsetzung von etwa 21 Stellplätzen auf einer Fläche von rund 2.600 m² vor.

Die erforderliche 39. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplanverfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Übersichtsplan dargestellt.



Neben dem Planentwurf für den Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ sind die folgenden umweltrelevanten Informationen verfügbar:

I. Begründung

- die allgemeine Bestandsbeschreibung in der Begründung zum Bebauungsplan, die den heutigen Zustand des Plangebietes und seine Bedeutung für die Ökologie aufzeigt,
- die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
- der Umweltbericht des Büros öKon GmbH, in dem u. a. die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz, Fläche, Boden, Wasser, Landschaft, Luft und Klimaschutz, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet werden.
- Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe I vom Februar 2025 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die geschützten planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und möglichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

II. Fachgutachten, fachgutachterliche Stellungnahmen

- Gutachterliche Stellungnahme (Immissionsschutz) zum Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ der Stadt Lüdinghausen des Ingenieurbüros Wenker&Gesing vom 28.01.2025

III. Stellungnahmen Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

- Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg aus Sicht der Bergbehörde mit Aussagen zu Bergwerksfeldern
- Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH mit Informationen zu bestehenden Telekommunikationsanlagen im Areal sowie der möglichen Erschließung des Areals mit entsprechenden Telekommunikationsanlagen
- Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer mit Hinweisen zum Schutz der benachbarten gewerblichen Bauflächen
- Stellungnahme des Kreis Coesfeld mit Hinweisen zum Bodenschutz, zur Berücksichtigung verschiedener Varianten zu Schmutzwasserbeseitigung, mit Hinweisen zum Kanalseitenweg und potenzieller Genehmigungen bei Unterschreitung des Schutzabstands, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, mit Hinweisen zur Trinkwasserversorgung
- Stellungnahme des Landbetriebs Straßenbau.NRW zu den Anforderungen an das Plangebiet sowie den dortigen baulichen Anlagen in räumlicher Nähe zu einer Bundesstraße
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW zur Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen

- Stellungnahme der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes zur Überplanung von Flächen im Eigentum der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, zur Sicherung des Kanals, zur Einbindung der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung in die Planung und zu privatrechtlichen Regelungen bezüglich einer potenziellen Anbindung eines Geh- und Radwegs an den Betriebsweg

Es wird hiermit bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz am Kanal“ mit Begründungsentwurf in der Zeit

vom 07.07.2025 bis einschließlich 08.08.2025

unter der Internetadresse <https://www.luedinghausen.de/bauen-und-wirtschaft/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/aktuell-laufende-beteiligungsverfahren.html> zur allgemeinen Einsichtnahme bereitgestellt wird. Hier können die Planunterlagen auch als Download abgerufen werden.

Zudem liegen die Planunterlagen während der o.g. Frist im Rathaus (Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) während der Servicezeiten von Montag bis Freitag von 09:00 Uhr bis 12.30 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planverfahren vorzugsweise elektronisch über die o.g. Internetadresse oder per E-Mail an planung@stadt-luedinghausen.de abgegeben werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen beispielsweise auch schriftlich an die Stadt Lüdinghausen (Fachbereich 3 – Sachgebiet Planung, Borg 2, Zimmer 309 – 311, 59348 Lüdinghausen) gerichtet werden oder vor Ort zur Niederschrift erklärt werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über diese Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben.

Lüdinghausen, 24.06.2025

Stadt Lüdinghausen

Der Bürgermeister

gez. Mertens