

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“

Textbebauungsplan

nach § 9 (2a) BauGB

Verfahren nach § 13 BauGB

Satzung und Begründung

Entwurf

18. Mai 2015



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/9 71 74-0 • Telefax 0441/9 71 74-73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

Satzung

Textliche Festsetzungen

- (1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ umfasst den im Übersichtsplan abgegrenzten Bereich (s. Anlage 1).
- (2) Gemäß § 9 Abs. 2a BauGB wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig sind, wenn das angebotene Sortiment als „nahversorgungsrelevant“ oder „zentrenrelevant“ ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist.

Zentrenrelevante Sortimente, hiervon nahversorgungsrelevant*:

Backwaren/Konditoreiwaren*
Drogeriewaren/Körperpflegeartikel*
Fleisch- und Metzgereiwaren*
Freiverkäufliche Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)*
Getränke*
Nahrungs- und Genussmittel*
Schnittblumen*
Zeitungen/Zeitschriften*
Bekleidung
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen
Computer und Zubehör
Elektrokleingeräte
Fotoartikel
Glaswaren/Porzellan/Keramik
Handarbeitsartikel/Kurzwaren/Meterware/Wolle
Haushaltswaren
Hörgeräte
Kosmetikartikel/Parfümeriewaren
Kunstgewerbe/Bilder und Bilderrahmen
Künstlerartikel/Bastelzubehör
Lederwaren/Taschen/Koffer/Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik/Augenoptik
Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Sanitätsartikel/Orthopädiwaren
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel/Sportkleingeräte (inkl. Sportgroßgeräte)
Sportbekleidung
Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren/Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör
Wohndekorationsartikel

-
- (3) Von der textlichen Festsetzung (2) ausgenommen ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung, Erneuerung oder angemessene Erweiterung genehmigter Nutzungen, sofern diese baurechtlich vor dem Datum der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes (siehe Verfahrensvermerke) genehmigt wurden. Eine Vergrößerung der Verkaufsflächen ist nicht zulässig.
- (4) Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, hat der Rat der Stadt Lübbecke diesen Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ bestehend aus den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der **NWP Planungsgesellschaft mbH**, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den

(Unterschrift)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Lübbecke hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/ § 13 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i.v.m. § 13 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lübbecke hat den Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung vom als Satzung (§ 10 BauGB sowie der §§ 7 (1) und 41 (1g) der Gemeindeordnung NRW) sowie die Begründung beschlossen.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ ist gemäß § 10 (3), Satz 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ ist damit am in Kraft getreten. Die Bekanntmachung erhält den Hinweis, dass die Satzung über den Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden bei der Stadt Lübbecke, Fachbereich Bauen, Kreis-
hausstraße 2-4, öffentlich ausliegt.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lübbecke, den

STADT LÜBBECKE
Der Bürgermeister

Stadt Lübbecke

Bebauungsplan Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“

Textbebauungsplan

Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung

Entwurf

18. Mai 2015



NWP • Planungsgesellschaft mbH • Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg
Postfach 3867 • 26028 Oldenburg
Telefon 0441/9 71 74-0 • Telefax 0441/9 71 74-73
www.nwp-ol.de • info@nwp-ol.de

Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	2
2.	Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	2
3.	PlanungsRahmenbedingungen	2
3.1	Aussagen der Raumordnung	2
3.2	Flächennutzungsplan	2
3.3	Bebauungspläne	3
3.4	Bestandsaufnahme	3
4.	Anlass und Ziele der Aufstellung	3
5.	Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	4
5.1	Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens	4
5.1.1	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	4
5.1.2	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	4
5.2	Sicherung der Stadtstruktur	5
6.	Inhalt der Aufstellung	7
7.	Prüfung nach dem UVP-Gesetz	7
8.	Daten zum Verfahrensverlauf	7

Anlage 1: Übersichtsplan

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und die Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen, jeweils in der geltenden Fassung.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND GELTUNGSBEREICH

Die Aufstellung des Textbebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Übersichtsplan als Anlage 1 zu entnehmen. Es handelt sich um einen reinen Textbebauungsplan, dem kein qualifizierter Plan-Teil beigelegt ist.

3. PLANUNGSRAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Aussagen der Raumordnung

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld (Blatt 8), wird der Planbereich dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke 2006 stellt für den Geltungsbereich des Textbebauungsplanes eine gemischte Baufläche dar. Die Darstellungen sind dem nachstehenden Ausschnitt zu entnehmen.

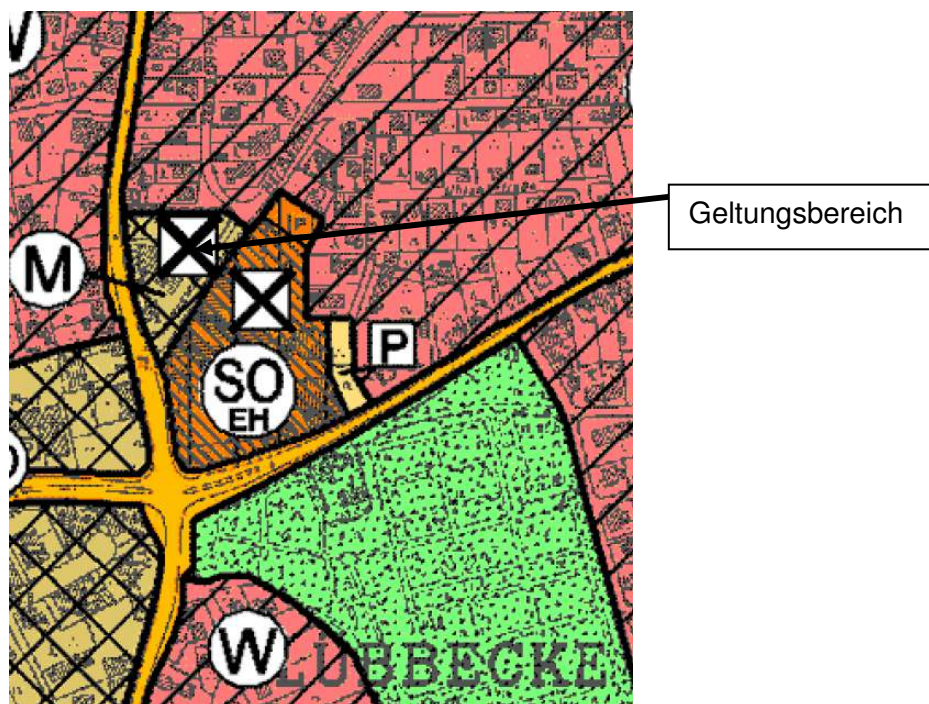


Abb.: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbecke

3.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor.

Östlich des Plangebietes bzw. östlich der Hardenbergstraße befindet sich die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/22/147 „Blase-Kreuzung“. Im Zuge des Bebauungsplanes „Blase-Kreuzung“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Fachmärkte, für einen Lebensmitteldiscounter, einen Getränkehandel und ein Schnellrestaurant durch die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes geschaffen.

3.4 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet liegt nördlich der Blasekreuzung, in einer Entfernung von ca. 400 m zur Innenstadt von Lübbecke. Die Innenstadt befindet sich südwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet ist bereits in Teilen bebaut. Es sind mehrere Gebäudekörper und Stellplatzflächen vorhanden. Im südlichen Teil befindet sich eine ehemalige Tankstelle, die derzeit durch einen Auto An- und Verkauf genutzt wird. Im nördlichen Teil ist eine Tankstelle vorhanden.

Westlich des Plangebietes liegt die Berliner Straße (B 239). Sie führt in nördlicher Richtung zur Bundesstraße B 65 und zu den im nördlichen Stadtgebiet gelegenen Gewerbegebieten. Der Hardenbergstraße ist eine örtliche Erschließungsfunktion beizumessen. Auch sie führt in nördlicher Richtung zur B 65.

4. ANLASS UND ZIELE DER AUFSTELLUNG

Im fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke¹ wurde der zentrale Versorgungsbereich abgegrenzt. Er erstreckt sich demnach zwischen der Bahnhofstraße im Westen, dem Niederwall im Norden, den Straßen Geistwall/ Bäckerstraße im Osten sowie dem Bereich Markt/ Fünfhausen im Süden (s. Kap. 5.2). Der zentrale Versorgungsbereich von Lübbecke ist durch ein hohes Maß an Nutzungsvielfalt geprägt. Neben dem Einzelhandel runden öffentliche und private Dienstleistungen, Wohnen, Gastronomie, Arbeiten, Freizeit und Kultur diesen Bereich ab. Das Hauptgeschäftszentrum von Lübbecke verfügt über ein vollständiges Einzelhandelsangebot. Die Stadt Lübbecke strebt einen Erhalt dieser Struktur und Nutzungsmischung sowie der vielfältigen, zentralen Versorgungsangebote und eine Stärkung des Hauptgeschäftsbereichs als wichtiges und vorrangiges Ziel an. Die Neugestaltung der Fußgängerzone trägt dabei maßgeblich zur Attraktivitätssteigerung bei. Außerdem wird angestrebt, den Einzelhandel entlang der Hauptgeschäftslage auszubauen. Die Einzelhandelsgutachter haben in ihrem fortgeschriebenen Gutachten den konsequenten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche empfohlen.

Aus den gutachterlichen Empfehlungen bzw. dem städtebaulichen Ziel, den zentralen Versorgungsbereich zu stärken, ergibt sich das Erfordernis, die Zulässigkeit von Einzelhandelseinrichtungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an Standorten außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs bzw. im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich zu regeln bzw. auszuschließen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 befindet sich ca. 400 m östlich des Innenstadtbereiches, im nordwestlichen An-

1

Junker + Kruse; Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lübbecke – Fortschreibung, Dortmund, April 2015

schluss an die Einzelhandelsprojekte „Blasekreuzung“. Eine weitere Ausdehnung des Projektes Blasekreuzung über die planungsrechtlich abgesicherten Flächen hinaus - in das unmittelbar angrenzende Umfeld – ist städtebaulich vor dem Hintergrund der o.g. städtebaulichen Ziele, die eine Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches betonen, städtebaulich nicht sinnvoll.

Gemäß § 9 (2a) BauGB können bestimmte Nutzungsarten, innerhalb eines als Innenbereich nach § 34 BauGB zu qualifizierenden Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Stadt Lübbecke beabsichtigt, mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 von den Regelungsmöglichkeiten des § 9 (2a) BauGB Gebrauch zu machen. Als Festsetzungsmöglichkeit sieht der § 9 (2a) vor, dass nur bestimmte Arten der nach § 34 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen zulässig oder ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Stadt Lübbecke schließt im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von der Zulässigkeit aus. Das Plangebiet ist als Gebiet nach § 34 BauGB zu klassifizieren. Die Definition bzw. die Aufzählung dieser Sortimente wird aus dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept der Stadt Lübbecke entnommen. Einzelhandelseinrichtungen sind derzeit im Plangebiet nicht vorhanden. Allerdings liegt für das Plangebiet eine Baugenehmigung für einen Backshop vor. Von dem Ausschluss ist daher gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung, Erneuerung oder angemessene Erweiterung genehmigter Nutzungen ausgenommen, sofern diese baurechtlich vor dem Datum der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes (siehe Verfahrensvermerke) genehmigt wurden. Eine Vergrößerung der Verkaufsflächen ist nicht zulässig. Damit wird die bereits vorliegende Baugenehmigung für den Backshop ausreichend berücksichtigt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB unmittelbar, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

5. GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

5.1 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

5.1.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.1.2 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.2 Sicherung der Stadtstruktur

Die Stadt Lübbecke verfügt über ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept, das vom Büro Junker + Kruse erarbeitet wurde und 2009 vom Rat der Stadt Lübbecke als „Einzelhandelskonzept für die Stadt Lübbecke“ beschlossen wurde. Das Einzelhandelskonzept wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben bzw. aktualisiert.²

Die Fortschreibung des Konzepts zielt auf eine Planungs- und Rechtssicherheit für zukünftige Entscheidungen und Verfahren ab. Zudem sollen auf Basis des fortgeschriebenen und beschlossenen Einzelhandelskonzeptes u.a. mögliche Bauleitplanverfahren begründet werden, ohne für den Einzelfall die städtebauliche Verträglichkeit belegt oder widerlegt zu haben.

Die Gutachter haben in ihrem Gutachten ausgeführt, dass der Vergleich zum Jahr 2009 zeigt, dass eine Verschiebung zu Gunsten städtebaulich nicht integrierter Angebotsstandorte (Sonderstandorte und Solitärlagen) stattgefunden hat. In der Gesamtbetrachtung hat sich gezeigt, dass insbesondere an den Sonderstandorten sowohl ein deutlicher Verkaufsflächenzuwachs (+46 %) als auch eine gestiegene Zahl an Einzelhandelsbetrieben (+35 %) zu verzeichnen ist. Auch die Ansiedlung an der Blasekreuzung hat zu einem Angebotszuwachs geführt. Die Gesamtzahl der innerstädtischen Einzelhandelsbetriebe ist um rund 20 % gesunken. Gleichwohl befinden sich noch immer rund 37 % aller Lübbecker Einzelhandelsbetriebe in der Innenstadt, was die kleinteilige Angebotsstruktur und Versorgungsbedeutung dieses Standorts widerspiegelt. Die Gutachter haben ausgeführt, dass Entwicklungsabsichten zentrenrelevanter Sortimente an Standorte außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs oder Sonder- und Ergänzungsstandorten kritisch zu bewerten sind.

Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass Neuansiedlungen oder Erweiterungen von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten an nicht-integrierten Standorten in der Regel auszuschließen sind. Die Innenstadt der Stadt Lübbecke als Hauptgeschäftsbereich sei sowohl unter qualitativen als auch unter quantitativen Gesichtspunkten der bedeutendste Angebotsstandort in Lübbecke. Der hier ansässige Einzelhandel diene nicht nur der Versorgung der Lübbecker Bevölkerung, sondern – v. a. im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufen – auch der angrenzenden Kommunen des mittelzentralen Verflechtungsbereichs. Er nimmt deshalb mit seinen Nutzungsstrukturen eine herausragende Stellung als Frequenzbringer ein, der für die notwendige Lebendigkeit und Urbanität bzw. Attraktivität des Zentrums sorgt.

Die Gutachter haben den zentralen Versorgungsbereich „Hauptgeschäftsbereich“, wie in nachfolgender Abbildung (rote Linie) dargestellt, ausgearbeitet:

2

Junker + Kruse; Stadtforschung Planung: Einzelhandelskonzept für die Stadt Lübbecke – Fortschreibung, Dortmund, April 2015

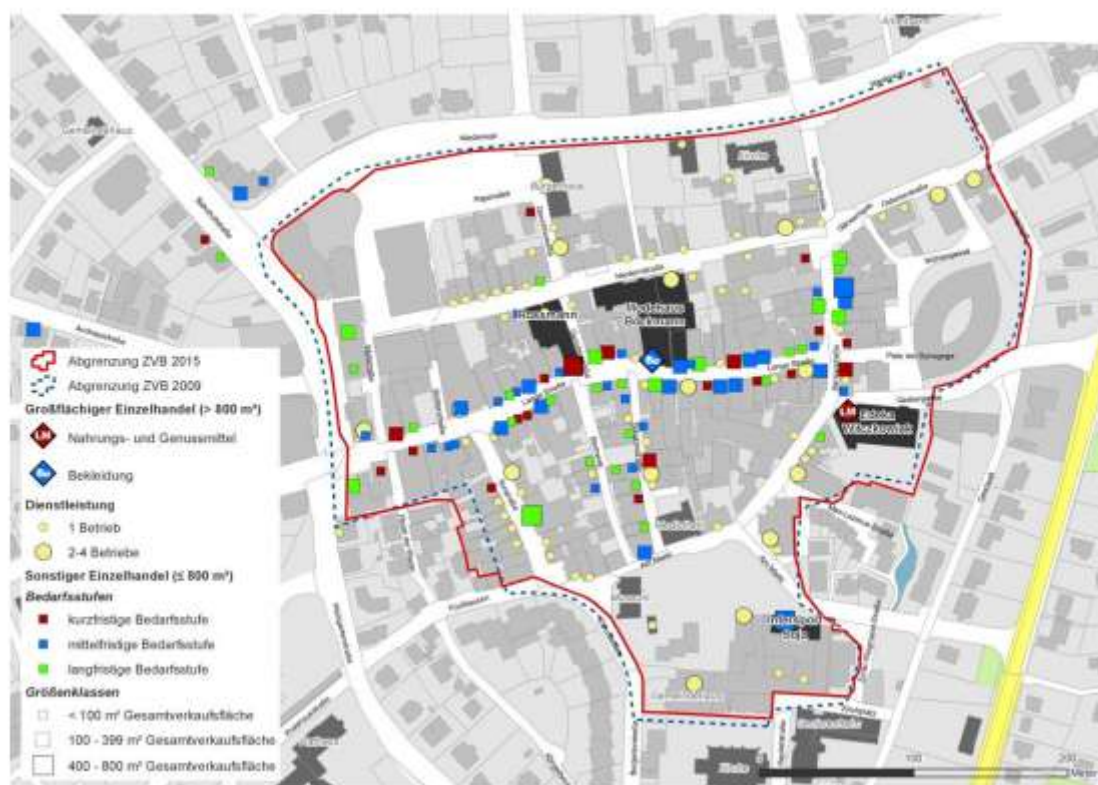


Abb.: Abbildung aus dem fortgeschriebenen Einzelhandelsgutachten der Stadt Lübbecke

Einen weiteren zentralen Versorgungsbereich haben die Gutachter im Nahversorgungszentrum Gehlenbeck/ Eilhausen abgegrenzt. Für den Sonderstandort Blase Kreuzung wird ausgeführt, dass eine Ausweitung nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Angebote über den genehmigten Bestand hinaus vor dem Hintergrund der formulierten städtebaulichen Zielsetzung zur Sicherung und zum Ausbau des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und der wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen nicht stattfinden darf.

Die Gutachter haben u.a. folgende Grundsätze ausgearbeitet:

Grundsatz 1: Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten werden zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen sowie – je nach Lage und Verkaufsflächendimension – auch zur wohnortnahen Grundversorgung an städtebaulich integrierten Nahversorgungsstandorten in den Ortsteilen und Siedlungsbereichen ermöglicht.

Grundsatz 2: Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten (ohne nahversorgungsrelevante Hauptsortimente) sind zukünftig nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen Innenstadt und Gehlenbeck / Eilhausen möglich.

Betriebe mit zentrenrelevantem Kernsortiment dürfen nicht in Gewerbe- und Industriegebieten oder anderen städtebaulich nicht integrierten Lagen angesiedelt werden.

Die Gutachter empfehlen abschließend den konsequenten Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche.

Die Gutachter haben eine Sortimentsliste ausgearbeitet, die ein Ergebnis der gutachterlichen Analysen und Einschätzungen, der landesplanerischen Vorgaben des sachlichen Teilplans Einzelhandels LEP NRW sowie der städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Lübbecke darstellt. Sie ist uneingeschränkt im gesamten Stadtgebiet anwendbar.

Die Stadt Lübbecke hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und setzt mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 die gutachterlichen Empfehlungen um. Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und außerhalb der Sonderstandorte. Die Stadt Lübbecke schließt im Geltungsbereich Einzelhandelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher aus, wenn das angebotene Sortiment als „nahversorgungsrelevant“ oder „zentrenrelevant“ ganz oder teilweise den Waren der nachstehenden Liste zuzuordnen ist. Die Aufzählung der „nahversorgungsrelevanten“ bzw. „zentrenrelevanten“ Sortimente wird dem Gutachten entnommen.

6. INHALT DER AUFSTELLUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 „Nordwestlich Hardenbergstraße“ umfasst den im Übersichtsplan abgegrenzten Bereich (s. Anlage 1).

Gegenstand der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/27/168 ist der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an letzte Verbraucher, wenn das angebotene Sortiment als „nahversorgungsrelevant“ oder „zentrenrelevant“ einzuordnen ist. Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente wurden dem fortgeschriebenen Einzelhandelsgutachten entnommen.

Von der vorstehenden textlichen Festsetzung ausgenommen ist gemäß § 31 Abs. 1 BauGB die Errichtung, Erneuerung oder angemessene Erweiterung genehmigter Nutzungen, sofern diese baurechtlich vor dem Datum der Rechtskraft dieses Bebauungsplanes (siehe Verfahrensvermerke) genehmigt wurden. Eine Vergrößerung der Verkaufsflächen ist nicht zulässig.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

7. PRÜFUNG NACH DEM UVP-GESETZ

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist im vereinfachten Verfahren eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zudem keine neuen Bauflächen geschaffen.

8. DATEN ZUM VERFAHRENSVERLAUF

	Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 [1] BauGB
	Ortsübliche Bekanntmachung
	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
	Ortsübliche Bekanntmachung
	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
	Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Lübbecke

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 • 26121 Oldenburg

Lübbecke, den

.....

.....

Der Bürgermeister

Übersichtsplan

