Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2021/000015

VORLAGE
mit 14 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
11.11.2025	**3053/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	25.11.2025						
Rat	17.12.2025						

Betreff:

48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“
hier: Abwägungs-, Feststellungs- und Satzungsbeschluss

Bezug:

3010/2022 vom 18.01.2022
3020/2023 vom 31.05.2023
3003/2025 vom 21.01.2025
3047/2025 vom 02.09.2025

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Lennestadt

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wie in der Anlage 11 dargestellt zu beschließen.

2. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wie in Anlage 12 dargestellt zu beschließen.

3. aufgrund des § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, die in Anlage 1 beigefügte 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. Umweltbericht zu beschließen.

. . .

4. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, wie in der Anlage 13 dargestellt zu beschließen.

5. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, wie in der Anlage 14 dargestellt zu beschließen.

6. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in den Anlage 3 beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, mit dem in der Anlage 4 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan und der in Anlage 5 beigefügten Begründung inkl. Umweltbericht zu beschließen und die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlagen 6 bis 10 zur Kenntnis zu nehmen.

Der Rat der Stadt Lennestadt beschließt

1. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wie in der Anlage 11 dargestellt.

2. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans wie in Anlage 12 dargestellt.

3. aufgrund des § 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, die in Anlage 1 beigefügte 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt mit der in Anlage 2 beigefügten Begründung inkl. Umweltbericht.

4. über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, wie in der Anlage 13 dargestellt.

5. über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, wie in der Anlage 14 dargestellt.

6. aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 und in Verbindung mit § 7 und § 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den in den Anlage 3 beigefügten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, mit dem in der Anlage 4 beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan und der in Anlage 5 beigefügten Begründung inkl. Umweltbericht und nimmt die zugehörigen Erläuterungen und Gutachten in Anlagen 6 bis 10 zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 09.12.2024 hat die Lidl Immobilien Dienstleistung GmbH & Co. KG beantragt, ein Verfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“ einzuleiten.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Altenhundem an der Straße „Lennewiesen“ zwischen der Sauerlandhalle und dem Wohngebiet Lendel. Es umfasst die Grundstücke Gemarkung Altenhundem, Flur 22, Flurstücke 66, 71, 219 (tlw.), 220, 224 (tlw.), 244, 254, 255, 271, 273, 298 (tlw.).

Inhalt und Zweck des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans:

Inhalt der 48. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ anstelle von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft.

Inhalt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187 Altenhundem – Lennewiesen-LIDL-Markt“ sind insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu den zulässigen Sortimenten.

Die Lidl Dienstleistung GmbH & Co KG beabsichtigt, den auf der Fläche bestehenden LIDL-Markt durch einen Ersatzneubau zu ersetzen.

Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB) als Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit der Erstellung der Unterlagen sind durch den Vorhabenträger externe Büros beauftragt.

Durchführungs- und Aufstellungsbeschluss:

In der Sitzung des Ausschusses für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen am 21.01.2025 wurde der Durchführungsbeschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“, gleichzeitig 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 110 „Altenhundem – Lendel“, gefasst.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 03.06.2025 bis 18.07.2025. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

. . .

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 03.06.2025 und einer Fristsetzung bis zum 18.07.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

- Westnetz, Regionalzentrum Sieg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Amprion
- Stadt Lennestadt, Umweltschutzbeauftragter
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Straßen NRW
- Landwirtschaftskammer NRW
- Vodafone West
- IHK Siegen
- Kreiswerke Olpe
- Ruhrverband, Regionalbereich Süd
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Gemeinde Kirchhundem

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlagen 11 und 13 beigefügt.

Offenlage:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung vom 02.09.2025 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“ gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 15.09.2025 bis 18.10.2025. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.09.2025 mit einer Fristsetzung bis zum 18.10.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

- Westnetz Regionalzentrum Sieg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Amprion
- Landwirtschaftskammer
- Straßen NRW
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33
- Vodafone West
- IHK Siegen
- Kreiswerke Olpe
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Ruhrverband
- Stadt Lennestadt, Stadtwerke und Tiefbau

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser ist in Anlagen 12 und 14 beigefügt.

Durchführungsvertrag:

Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines Durchführungsvertrags zur Umsetzung des Vorhabens verpflichtet.

Weiteres Verfahren:

Zum Abschluss des Verfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) gegeneinander und untereinander abzuwägen.

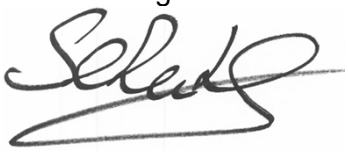
Zum Abschluss des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ist der Feststellungsbeschluss zu fassen. Im Anschluss bedarf es der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier Bezirksregierung Arnsberg).

Zum Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒	Der Beschluss hat keine unmittelbare haushaltsrechtliche Relevanz.	
☐	Durch den Beschluss entstehen	
	☐	Auszahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Aufwendungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkt-/Auftragssachkonto: Haushaltsansatz:
	☐	Mittel müssen über- / außerplanmäßig bereitgestellt werden. Betrag: Deckungsvorschlag:
	☐	Einzahlungen im Haushaltsjahr in Höhe von
	☐	Erträge im Haushaltsjahr in Höhe von
☐	Durch den Beschluss entstehen stellenplanmäßige Auswirkungen.	

In Vertretung



Schürheck
Beigeordneter

Anlage(n):

(1) Planzeichnung zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans
(2) Begründung inkl. Umweltbericht zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans
(3) Planzeichnung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lenne-wiesen LIDL-Markt“
(4) Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Alten-hundem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(5) Begründung inkl. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Alten-hundem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(6) Auswirkungsanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(7) Schalltechnisches Prognosegutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(8) Verkehrliche Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhun-dem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(9) Antrag Wasserrecht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Len-newiesen LIDL-Markt“
(10) Entwässerungsantrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“
(11) Abwägungsvorschläge der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans

. . .

(12) Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans

(13) Abwägungsvorschläge der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“

(14) Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 187 „Altenhundem – Lennewiesen LIDL-Markt“

Hinweis zu den Anlagen:

Im Vergleich zum Planstand zur Vorlage 3047/2025 haben sich in den Anlagen folgende Änderungen ergeben:

- *Anlage 1: Anpassung der Verfahrensvermerke.*
- *Anlage 2: Redaktionelle Anpassungen.*
- *Anlage 3: Anpassung der Verfahrensvermerke.*
- *Anlage 4: Anpassung der Verfahrensvermerke, Anpassung der Bilanzierung (Anhang zur Begründung), redaktionelle Anpassungen.*
- *Anlage 11: Redaktionelle Anpassungen.*
- *Anlage 13: Redaktionelle Anpassungen.*

Bei den Anlagen 12 und 14 handelt es sich um neu erstellte Unterlagen zum Verfahren. Im Übrigen sind die Unterlagen unverändert.

Bindend für den Beschluss sind allein die dieser Vorlage beigefügten Anlagen!