Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2023/000004

VORLAGE
mit 4 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
21.08.2026	**3036/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	22.09.2026						

Betreff:

49. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Elspe – Autohaus Eckhardt“
hier: Fortschreibung des Durchführungs- und Aufstellungsbeschlusses

Bezug:

3019/2023 vom 31.05.2023

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen beschließt

1. das Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem in Anlage 3 dargestellten Geltungsbereich fortzuführen.

2. das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Elspe – Autohaus Eckhardt“ auf Grundlage des in Anlage 2 beigefügten Entwurfskonzepts und für den in Anlage 4 dargestellten Geltungsbereich fortzusetzen.

Sachdarstellung:

Die Firma Auto Eckhardt betreibt am Standort Bielefelder Straße in Elspe ein Autohaus mit angeschlossener Kfz-Werkstatt. Im Zuge der betrieblichen Weiterentwicklung ist eine Erweiterung des Firmengeländes geplant.

Zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger hat hierzu am 21.03.2023 einen entsprechenden Antrag auf Verfahrenseinleitung gestellt. Der Durchführungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 190 „Elspe – Autohaus Eckhardt“ wurde durch den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen am 31.05.2023 (Vorlage 3019/2023) gefasst.

. . .

Im Verlauf des bisherigen Verfahrens haben bzw. werden sich auf Ebene des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) geänderte rechtliche Rahmenbedingungen hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im regionalplanerisch festgelegten Freiraum (Ziel 2-3 LEP) ergeben, die eine grundsätzliche Anpassung der Planung erfordern.

LEP NRW **Fassung der 1. Änderung** Aufgehoben durch OVG-Urteil aus März 2024 (gültig zum Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung)	**LEP NRW** **Fassung nach Ungültigkeit der 1. Änderung** Urfassung nach OVG-Urteil (aktuell gültig)	**LEP NRW** **Entwurf der 3. Änderung** (im Änderungsverfahren)
Ausnahmsweise zulässig, wenn „die jeweiligen baulichen Nutzungen einer zugehörigen Freiraumnutzung deutlich untergeordnet sind“	Nicht zulässig, keine Ausnahmetatbestände	Ausnahmsweise zulässig, wenn „es sich um angemessene Erweiterungen vorhandener oder angemessene Nachfolgenutzungen aufgegebener Betriebsstandorte handelt“

Sämtliche Betriebserweiterungen in den Freiraum hinein sind damit nach aktueller Rechtslage unzulässig (Anlage 1).

Unter der Annahme, dass die 3. LEP-Änderung mit der aktuell im Entwurf vorliegenden Formulierung des Ziels 2-3 Rechtskraft erlangt, ist hinsichtlich des Vorhabens von geänderten landesplanerischen Vorgaben auszugehen, die eine Zulässigkeit in Teilen ermöglichen.

Der Vorhabenträger hat seine Entwicklungspläne dahingehend überarbeitet, sodass diese Anforderungen berücksichtigt sind (Anlage 2). Gleichzeitig bleiben die Zugeständnisse bezüglich der Einbindung in den Freiraum aus dem Ursprungsentwurf bestehen.

Entsprechend den Erläuterungen zu Ziel 2-3 der LEP-Änderung und in Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg kann davon ausgegangen werden, dass ausgehend von der gewerblichen Baufläche für das bestehende Betriebsgelände eine Erweiterung um 50 % als angemessen gilt und möglich ist.

Aufbauend darauf hat der Vorhabenträger mitgeteilt, dass er das Verfahren bereits auf Grundlage der aktuellen Entwurfsfassung des LEP fortführen möchte, auch wenn hierbei ein gewisses Restrisiko besteht. Ein Wirksamwerden bzw. Inkrafttreten der Planung ist in jedem Fall erst dann möglich, wenn der LEP abschließend geändert ist.

Plangebiet (geändert)

Der angepasste räumliche Geltungsbereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 1 (tlw.), 136 (tlw.), 138 und 139 in der Gemarkung Elspe, Flur 45. Die Fläche beläuft sich auf rd. 8.000 m². Der genaue Flächenumfang ist in Anlage 3 dargestellt.

Der angepasste räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 „Elspe – Autohaus Eckhardt“ umfasst die Flurstücke 1 (tlw.), 136, 138 und 139 in der Gemarkung Elspe, Flur 45. Die Fläche beläuft sich auf rd. 12.200 m² Der genaue Flächenumfang ist in Anlage 4 dargestellt.

Inhalt der Planung (geändert)

Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche anstelle von Flächen für die Landwirtschaft sowie Waldflächen.

. . .

Inhalt des Bebauungsplans sind insbesondere Festsetzung hinsichtlich der gewerblichen Grundstücksnutzung, der Erschließung, des Natur- und Umweltschutzes sowie der Wasserwirtschaft. Die Festlegung über die konkrete Ausgestaltung erfolgt im weiteren Verfahren.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen im Vollverfahren gemäß §§ 2ff Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als sog. Parallelverfahren. Mit der Erstellung der Unterlagen sind durch den Vorhabenträger externe Büros beauftragt.

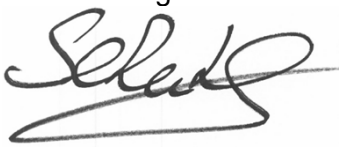
Weiteres Verfahren

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Durchführungs- bzw. Aufstellungsbeschluss an die geänderte Planung anzupassen.

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) Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG)
(2) angepasstes Entwicklungskonzept
(3) angepasste Planzeichnung zur 49. Änderung Flächennutzungsplan (Vorentwurf)
(4) angepasster Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 190 „Elspe – Autohaus Eckhardt“