Stadt Lennestadt
Der Bürgermeister
Stadtplanung
AZ: 51.10.00-2024/000097

VORLAGE
mit 9 Anlage(n)

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
05.01.2026	**3004/2026**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen	20.01.2026						

Betreff:

52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“; gleichzeitig Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 140 „Elspe – Einzelhandel Auf der Elspe“
hier: Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Bezug:

3030/2025 vom 06.05.2025

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

1. nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt sowie die Ausführungen über die Berücksichtigung der Anregungen (Anlage 8) zur Kenntnis.

2. beschließt, den Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt (Anlagen 1, 2, 5 und 6) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

3. nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“ sowie die Ausführungen über die Berücksichtigung der Anregungen (Anlage 9) zur Kenntnis.

4. beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“ (Anlagen 3 bis 7) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

. . .

Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 08.04.2025 hat der neue Eigentümer der Liegenschaft Bielefelder Straße 10b/10c in Elspe (ehemaliger Rewe/Kaufpark) beantragt, ein Verfahren zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“ durchzuführen. Gleichzeitig soll der bisher für das Plangebiet geltende, vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 140 „Elspe – Einzelhandel Auf der Elspe“ aufgehoben werden.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Lennestadt-Elspe im Bereich der Bielefelder Straße (B55).

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Elspe, Flur 43, Flurstücke 59 und 60 mit einer Gesamtfläche von 5.282m².

Inhalt und Zweck des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans:

Inhalt der 52. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche anstelle eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“.

Inhalt der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“ sind insbesondere Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Der Eigentümer beabsichtigt, die bestehenden Gebäude einer neuen gewerblichen Nutzung als Lager zuzuführen.

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 06.05.2025 wurde der Durchführungsbeschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“ gefasst.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 01.09.2025 bis 04.10.2025. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 01.09.2025 und einer Fristsetzung bis zum 04.10.2025. Es wurden Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegeben:

- Westnetz, Regionalzentrum Sieg
- Westnetz, Spezialservice Gas
- Sachtleben Bergbau Verwaltung-GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33

. . .

- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53
- Vodafone West
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6
- Telekom TNAB
- Straßen NRW
- Vodafone
- IHK Siegen
- Kreis Olpe, Fachdienst Umwelt
- Stadt Lennestadt, Stadtwerke und Tiefbau
- Ruhrverband, Regionalbereich Süd

Die Stellungnahmen sowie die Berücksichtigung dieser sind in Anlage 8 und 9 beigefügt.

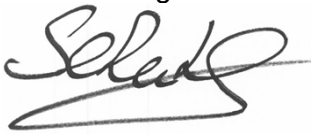
Weiteres Verfahren:

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu fassen, um den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

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 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(2) Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(3) Planzeichnung Bebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“
(4) Begründung zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“
(5) Umweltbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt und zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“
(6) Fachbeitrag Artenschutz zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lennestadt und zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“
(7) Schallgutachten zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“
(8) Berücksichtigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 52. Änderung des Flä-chennutzungsplans der Stadt Lennestadt
(9) Berücksichtigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 196 „Elspe – Gewerbefläche Auf der Elspe“

. . .

Hinweis zu den Anlagen:
Keine der beigefügten Anlagen war bisher Teil einer Beschlussvorlage.