

## Beschlussvorlage

**Bebauungsplan Nr. 687 – Gebiet südwestlich Talsperrenweg**

**1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Verwaltungsinterne Abstimmung**

---

### Beratungsfolge

|   | Gremium                                                   | Sitzungstermin | Beratungsform |
|---|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| 1 | Bezirksvertretung 3 - Lennep                              | 11.03.2026     | Entscheidung  |
| 1 | Ausschuss für Bauen, Stadt- und Flächenentwicklung        | 19.03.2026     | Vorberatung   |
| 1 | Ausschuss für Mobilität, Umwelt, Klima und Nachhaltigkeit | 26.03.2026     | Vorberatung   |
| 1 | Haupt- und Finanzausschuss                                | 23.04.2026     | Entscheidung  |

### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

### Eilentscheidung / Dringlichkeitsentscheidung

nicht erforderlich

---

### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

---

## **Beschlussvorschlag**

### **1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

---

Zu dem Bebauungsplan Nr. 687 – Gebiet südwestlich Talsperrenweg – wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 687 ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan.

Ziel des Bebauungsplans Nr. 687 ist es Mitarbeiterstellplätze für das geplante Outlet-Center in Lennep zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 687 – Gebiet südwestlich Talsperrenweg – ist ortsüblich bekannt zu machen.

### **2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

---

Zu dem Bebauungsplan Nr. 687 – Gebiet südwestlich Talsperrenweg – wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

### **3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Verwaltungsinterne Abstimmung**

---

Zu dem Bebauungsplan Nr. 687 – Gebiet südwestlich Talsperrenweg – wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die verwaltungsinterne Abstimmung durchgeführt.

## **Finanzielle Folgen und Auswirkungen**

### **Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren**

#### **Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**

Kosten für erforderliche Fachgutachten werden aus dem Sachbudget bzw. durch den Vorhabenträger finanziert.

#### **Produkt(e)**

09.01.01      Räumliche Planung und Entwicklung

**Begründung**

Anlass der Planaufstellung ist die Notwendigkeit von Mitarbeiterstellplätzen für das geplante Outlet-Center in Lennep.

Es soll auf der ehemaligen Tennisanlage am Talsperrenweg eine Hochgarage entstehen um die erforderlichen Stellplätze unterzubringen. Dazu soll die zurzeit festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage als Gewerbegebiet überplant werden.

Die Erschließung des Parkhauses soll von Süden her erfolgen.

Zusätzlich wird eine Zufahrt zum TBR-Lagerplatz aus Richtung Süden geschaffen um den Knotenpunkt an der Ringstraße zu entlasten.

Korrespondierend wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Bauleitplanverfahren sind vom Nachhaltigkeits- und Klimaanpassungscheck ausgenommen. Der „Klima-Check in der Bauleitplanung – Checkliste Klimaschutz und Klimaanpassung“ wird im weiteren Verfahren erarbeitet.

Die Beschlüsse zu den Ziffern 1 und 3 sind vom Haupt- und Finanzausschuss zu fassen; die übrigen Gremien beschließen entsprechende Empfehlungen.

Der Beschluss zu Ziffer 2 ist von der Bezirksvertretung Lennep zu fassen; die übrigen Gremien nehmen Kenntnis.

In Vertretung

Peter Heinze  
Beigeordneter

Sven Wolf  
Oberbürgermeister

**Anlage(n)**

1 - Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 687