

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 12.06.2025 Nr. 11 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/045/2025		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 22.05.2025		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	12.06.2025		Vorberatung	
Stadtrat	26.06.2025		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Pilgrim" / 29. Änderung des FNP - Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim“ sowie die 29. Änderung des FNP gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die Brachfläche der ehem. Ziegelei Pilgrim ist bereits seit längerer Zeit Gegenstand der Lüdinghauser Stadtentwicklung. Zurückliegende Ansätze der Entwicklung und bauleitplanerischen Fassung der Fläche konnten leider nicht erfolgreich angeschlossen werden. Gleichwohl hat sich die räumliche Prominenz und Potenzialeignung des rund 36.000 m² Areals nicht geändert, sodass eine Revitalisierung hier weiterhin dringend angezeigt ist.

In den vergangenen Monaten hat die Stadtverwaltung intensive Gespräche mit den Eigentümern geführt und versucht, auf eine umsetzungsfähige Akteurskonstellation hinzuwirken. Ziel der städtebaulichen Entwicklung ist die Schaffung eines gemischten Wohnquartiers, welches neben Wohngebäuden in Ein- und Zweifamilienhäusern auch einige rein gewerblich genutzte Flächen umfasst. Ein kundenorientierter oder gar großflächiger Einzelhandel soll aufgrund der isolierten Lage des Gebiets und dem Schutzgedanken der zentralen Versorgungsbereiche nicht zum



Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Pilgrim“ und der 29. Änderung des FNP



V. Anlagen:

- Städtebaulicher Rahmenplan „Pilgrim“ (Wolters + Partner, Coesfeld)