

## Sitzungsvorlage

<b>Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung am 07.10.2025</b>		öffentlich	
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/069/2025	
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum:	15.09.2025
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
<b>Beratungsfolge:</b>			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	07.10.2025		Vorberatung
Stadtrat	09.10.2025		Entscheidung

### Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Wochenendhausgebiet Emkum"  
hier: Empfehlung zum Satzungsbeschluss

### I. Beschlussvorschlag:

- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zum Bebauungsplan „Wochenendhaussiedlung Emkum“ zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB zu folgen.
- Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, den Bebauungsplan „Wochenendhaussiedlung Emkum“ inkl. der Begründung und des Umweltberichts als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Die erstmalige planungsrechtliche Fassung der vorhandenen (Wohn-)Gebäude in Westen der Bauernschaft Emkum unter dem Titel der Wochenendhaussiedlung wird bereits seit längerer Zeit durch die Stadtverwaltung vorbereitet. Die hierfür gültigen Annahmen bezüglich der ausführlich geführten Diskussionen um zulässige Gebäudegrößen etc. wurden mit dem Offenlagebeschluss des Ausschusses aus dem Juli 2023 grundsätzlich fixiert.

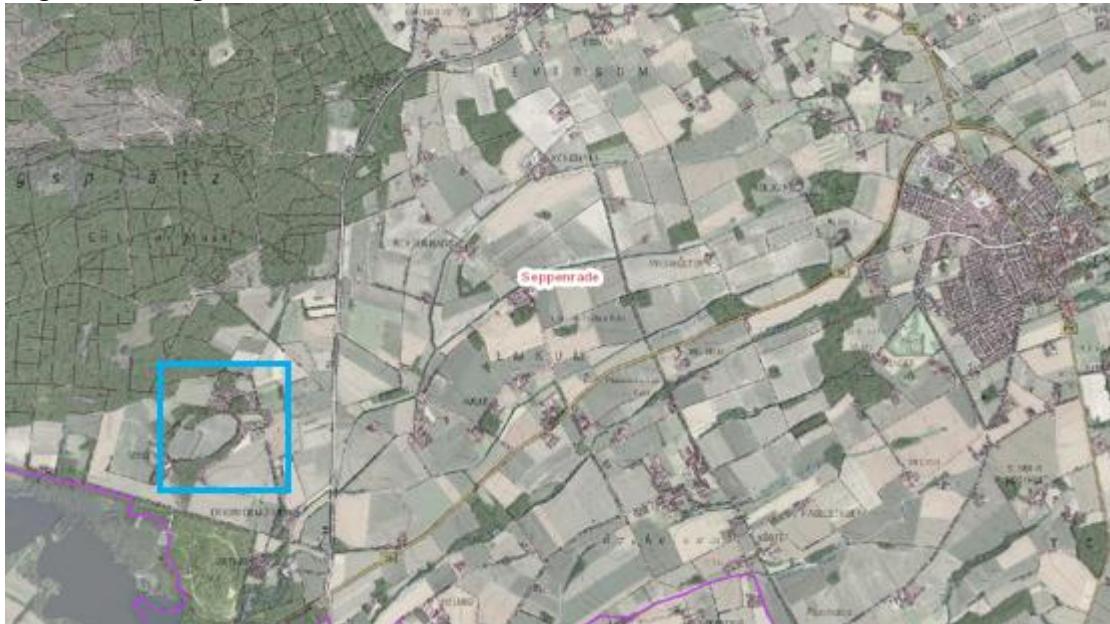
Die Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“ wurden mittlerweile abgeschlossen. Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit spiegeln mit ihrem Inhalt die geführten Diskussionen um z. B. die Frage des Dauerwohnens und zulässige Flächengrößen wider. Die Träger öffentlicher Belange brachten überwiegend Anmerkungen und klarstellende Hinweise hervor. Die vollständigen Stellungnahmen sowie die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Anlage entnommen werden.

Mit dem nun vorliegenden Planungsstand kann der Satzungsbeschluss getroffen werden.

## Verfahrensstand



## Lage im Stadtgebiet



**Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“ (Ausschnitt)****V. Anlagen:**

- Plandokument zum Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“
- Begründung zum Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“
- Abwägungstabelle zum Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Emkum“
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Emkum“ der Stadt Lüdinghausen (*Ökon GmbH, Münster* vom 30.11.2023, angepasst am 16.02.2024)
- Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I (*Ökon GmbH, Münster* vom 26.09.2023)