

## Sitzungsvorlage

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften</b> <b>am 16.06.2026</b> Nr. 3 der TO		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/186/2026		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 01.06.2026		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften	16.06.2026		Entscheidung	

### Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FFPV Pilgrim" - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

### I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Pilgrim“ sowie die 36. Änderung des FNP gem. §§ 3(1) und 4 (1) BauGB durchzuführen.

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Mit der Brache der ehemaligen Ziegelei Pilgrim stellt sich der Stadt eine räumliche Entwicklungsaufgabe in prominenter Lage. Während der nordwestliche Teil des Areals im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Pilgrim“ einen klassischen Flächenrecycling zugeführt wird, ist für die Aufschüttungsfläche der alten Tongrube ein individuelles Nutzungskonzept zu finden. Dies wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Pilgrim“ inkl. der 36. Änderung des FNP skizziert.

In diesem Verfahren konnte die Bürgerenergiegenossenschaft nun den Vorentwurf des Planwerks vorlegen. In dessen Erarbeitung stellte der Umgang mit dem bestehenden Bewuchs der Halde eine zentrale Herausforderung dar. Die ökologischen Untersuchungen (Büro Wittenborg, Hamm) zeigten ein komplexes und kleinteiliges System von verschiedenen Beständen, die in Teilen als Biotope gem. § 30 BNaTSchG einzustufen sind. Um hier dennoch zu einem umsetzbaren Anlagen-Layout zu gelangen, wurden umfassenden Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld geführt, innerhalb derer der bauliche Eingriff durch die Modulreihen intensiv erörtert wurde. Im

Ergebnis liegt nun ein Planwerk vor, welches den Bau der Anlage im Detail mit dem vorhandenen Bewuchs abstimmt und begleitende Pflegemaßnahmen etc. vorsieht. Die Errichtung der FFPV-Anlage ist überwiegend auf dem Südhang der Halde vorgesehen.

Mit diesem Lösungsvorschlag zum Umgang mit den Biotopen kann der Vorentwurf des Planwerks nun für die frühzeitige Beteiligung herangezogen werden.

### Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss  
gem. § 2 (1) BauGB

Frühzeitige Unterrichtung  
gem. §§ 3(1) u. 4 (1) BauGB

Öffentliche Auslegung  
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

Satzungsbeschluss  
gem. § 10 (1) BauGB

### Lage im Stadtgebiet



### Biototypenkartierung im Geltungsbereich (Ausschnitt)



### Ausschnitt des Bebauungsplans „FFPV Pilgrim“ und Anlagenlayout



**V. Anlagen:**

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „FFPV Pilgrim“ (Vorentwurf)
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „FFPV Pilgrim“ (Vorentwurf)
- 36. Änderung des FNP (Vorentwurf)
- Begründung zur 36. Änderung des FNP (Vorentwurf)
  
- Eingriffsbilanzierung und ökologische Pflegemaßnahmen (Büro Wittenborg, Hamm)
- Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe II (Büro Wittenborg, Hamm) - *nur digital hinterlegt*