



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.02.2011		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/360/2011		
Nr. 1 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 12.01.2011		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.02.2011		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände"

I. Beschlussvorschlag:

Dem Rat wird empfohlen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim-Ziegeleigelände“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich zu beschließen.
Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Bereits im vorletzten Jahrhundert ist der Standort, der heute durch die Siedlung "Große Busch" im Westen, der B 58 im Norden und dem Dortmund-Ems-Kanal im Osten gefasst wird, durch die Ziegelei "Pilgrim" genutzt worden. Aktuell ist dort nur noch ein Abbruch- und Tiefbauunternehmen tätig, der Gebäudebestand ist mittlerweile deutlich abgängig. Im nordwestlichen Bereich lassen Altlastenverdachtsflächen einen Sanierungsbedarf erwarten. Im mittleren Abschnitt sind bewohnte ehemalige Betriebsgebäude durch kurzfristige Mietverträge gebunden. Die südöstliche ehemalige Tongrube ist inzwischen mit dem Bodenaushub der DEK-Erweiterung verfüllt und sogar überhöht. Diese Fläche ist zur Rekultivierung dauerhaft zweckgebunden.

Die Stadt Lüdinghausen möchte nun das Betriebsgelände - mit Ausnahme der Aufschüttungsfläche - entwickeln. Dabei ist vorgesehen, den breiten zur B 58 orientierten nördlichen Streifen für gewerbliche Nutzungen bereitzustellen, und den kleineren südwestlichen Bereich zum "Große Busch" hin für Wohngrundstücke großzügigen Zuschnitts anzubieten.

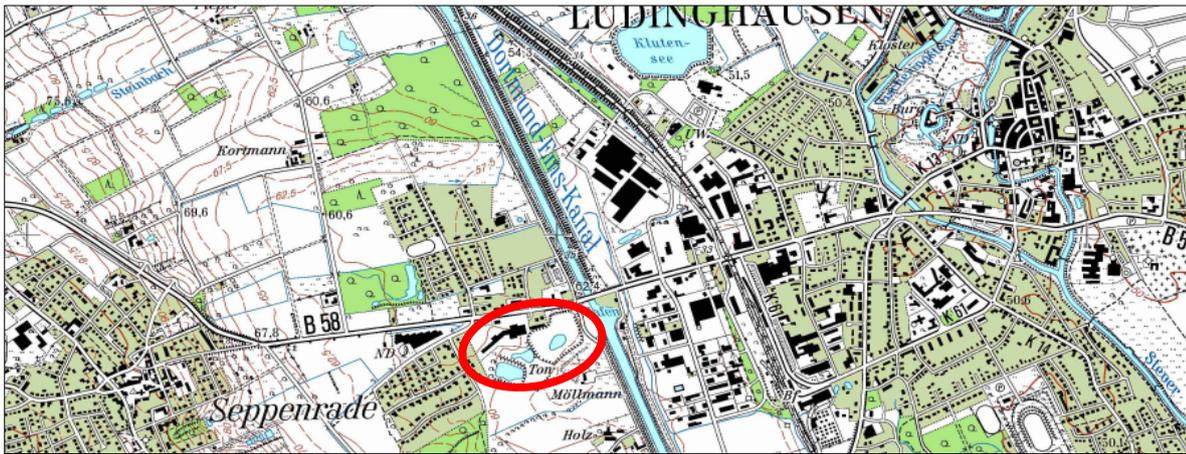
Unter anderem wegen der ungewöhnlichen Vorgängernutzung werden für die Aufstellung des Bebauungsplanes zahlreiche Untersuchungen erforderlich:

Neben der Altlasten-Einschätzung wird die Anbindung an die B 58 (Frage der Notwendigkeit einer Linksabbiegespur oder gar Ampel), die Tragfähigkeit des Baugrunds, die Ökologie, die Entwässerung und der Lärmschutz zu überprüfen sein.

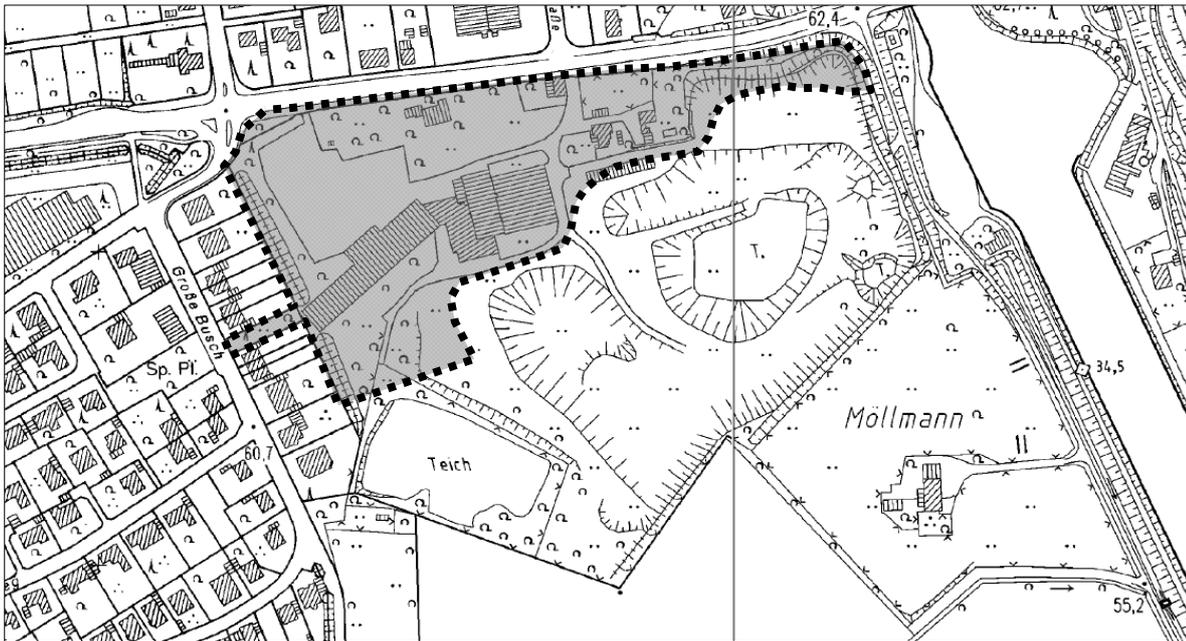
Der Stadt bietet sich die attraktive Möglichkeit, für eine Brachfläche eine Nachfolgenutzung umzusetzen und den Bereich städtebaulich neu zu ordnen. Zudem würde aus diesem Anlass auch die Altlastenfrage untersucht, die ansonsten nur bei akut zu erkennender Gefährdung angegangen würde. Deshalb begrüßt die Stadt die Chance, das undefinierte Areal neu zu fassen.

Da in der Sache aktuell noch Gespräche geführt werden, wird voraussichtlich in den kommenden Tagen eine Nachtragsvorlage versandt.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



BPlan-Abgrenzung (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)

