



Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung am 17.02.2011 Nr. der TO		öffentlich	
		Vorlagen-Nr.: FB 3/371/2011	
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 11.02.2011	
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister
Beratungsfolge:			
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	17.02.2011		Entscheidung
Bemerkungen:			

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Pilgrim-Ziegeleigelände" - Nachtragsvorlage

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:

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung möchte die Stadt Lüdinghausen das ehemalige Betriebsgelände des heutigen Abbruch- und Tiefbauunternehmens entwickeln. Die Firma FloraPark aus Dorsten ist mit der Idee an die Stadt herangetreten, im nordwestlichen Abschnitt des Betriebsgeländes ein Gartencenter mit ca. 3.250 m² Innen- und ca. 2.400 m² Außenverkaufsfläche zu errichten. Die Stellplatzanlage wäre zur B 58 orientiert. Der Entwurf des Einzelhandelskonzepts sieht das ehemalige Ziegeleigelände Pilgrim als perspektivischen Sonderstandort für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten vor.

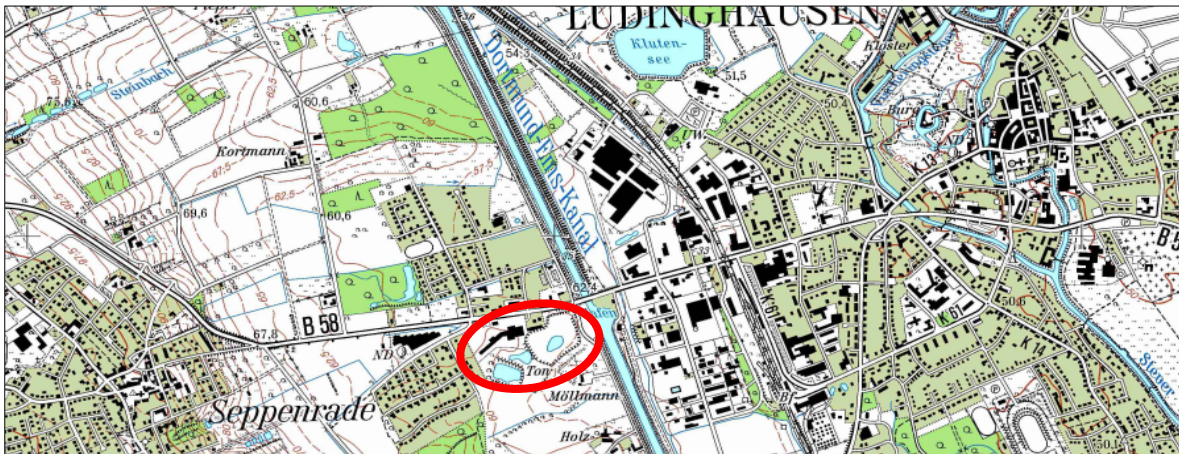
Der im Westen zur anschließenden Wohnbebauung "Große Busch" vorhandene Wall könnte eventuell für den Lärmschutz direkt aufrecht erhalten bleiben.

Der östlich an das Gartencenter anschließende Streifen bliebe - wie auch im aktuellen FNP dargestellt - für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

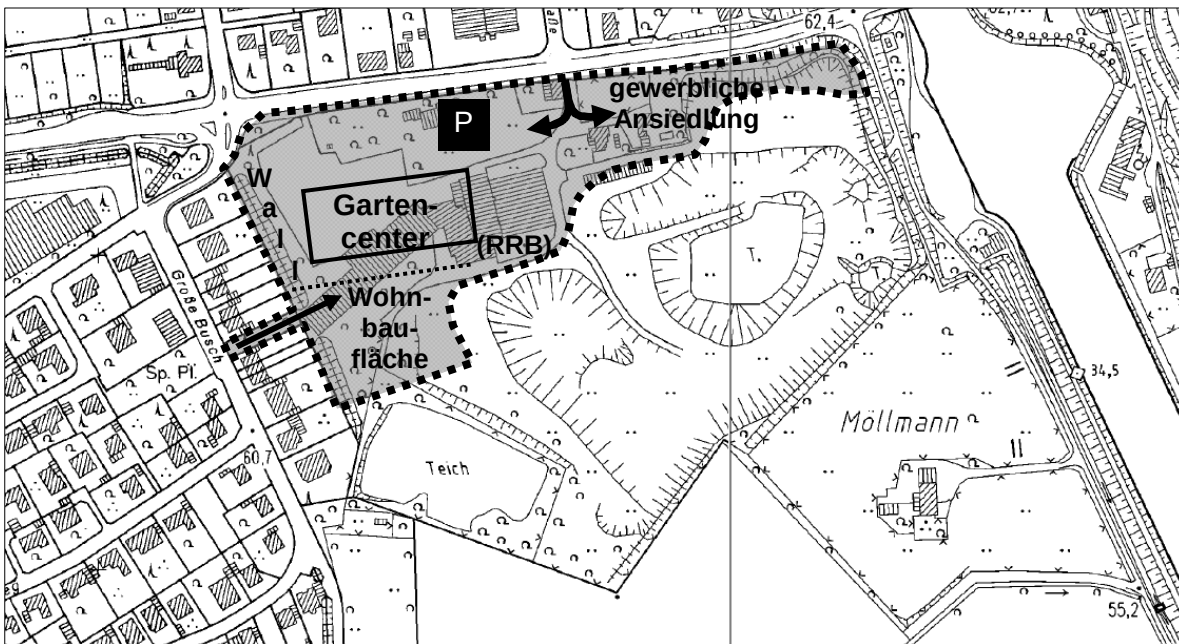
Separiert von den o.g. gewerblichen Nutzungen sollen im verbleibenden südlichen Abschnitt die vom Teich und der Aufschüttungsfläche gefassten Flächen als Wohngrundstücke großzügigen Zuschnitts entwickelt werden, die von Westen über die Straße "Große Busch" angebunden werden können. Für das anfallende Niederschlagswasser müssten voraussichtlich in einem östlichen Zipfel Flächen zur Rückhaltung vorgehalten bleiben (s. skizzierte Eintragungen im Luftbild).

Der Architekt des Gartenmarkts wird die ersten Vorplanungen in der Sitzung vorstellen.

Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



BPlan-Abgrenzung (nicht maßstäblich)



Luftbild (nicht maßstäblich)

