



<b>Haupt- und Finanzausschuss</b> <b>am 14.05.2020</b>		öffentlich		
Nr. 24 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/211/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 28.04.2020		
<i>J. Schmitt</i>				
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Haupt- und Finanzausschuss	14.05.2020		Kenntnisnahme	

**Beratungsgegenstand:**

**Städtebauliche Entwicklung im Bereich Hüwel**

**I. Beschlussvorschlag:**

- Zur Kenntnis -

**II. Rechtsgrundlage:**

§ 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Bei dem in Rede stehenden Bereich „Hüwel“ handelt es sich um eine gewachsene Splittersiedlung zwischen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen Seppenrade und Lüdinghausen. Der Siedlungsbereich ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt. Zwischen der Schillerstraße und der Gerhart-Hauptmann-Straße befinden sich weitere Potenzialflächen zur wohnbaulichen Entwicklung. Darüber hinaus finden sich einzelne Gewerbeeinheiten entlang des Einzugsbereiches der Seppenrader Straße. Hier befindet sich auch die Fläche der ehemaligen Ziegelei Pilgrim, die seit mehreren Jahren brach liegt. Im Jahr 2011 wurde eine erste Überplanung der Pilgrim-Fläche vorgenommen, die jedoch nicht zur Umsetzung gekommen ist.

Insbesondere die direkte Lage an der viel frequentierten Seppenrader Straße sorgt für eine hohe Präsenz im Stadtbild. Die Lage an der Bundesstraße birgt sowohl Hürden in der Flächenentwicklung als auch Gewinne hinsichtlich Erreichbarkeiten und Wahrnehmung. Zugunsten einer kompakten Stadtentwicklung und Schaffung von Infrastrukturangeboten sowie Gewerbe- und Wohnflächen fokussiert die Stadt die Entwicklung der ehemaligen Ziegeleifläche.

Um die Entwicklung zu fördern, beteiligt sich die Stadt Lüdinghausen an der Initiative der Landestochter NRW.URBAN. Diese ruft in Kooperation mit der BEG NRW das Förderprogramm Bau.Land.Partner aus, welches sich dem Ziel der Reaktivierung von Brachflächen annimmt. Die Zielvereinbarung wurde durch eine Konsensvereinbarung zwischen der Stadt Lüdinghausen und NRW.URBAN formalisiert. Ebenso wird diese Zielvereinbarung zwischen NRW.URBAN und dem jeweiligen Flächeneigentümer getroffen. Durch die Moderation von Bau.Land.Partner zwischen Flächeneigentümern und Kommune werden Hemmnisse und Hürden genommen und die Entwicklung aktiv vorangetrieben. So zeigt der neutrale Partner Nutzungsperspektiven auf, die sich als

verträgliches Gesamtkonzept im Stadtgefüge darstellen. Um die Planungsrisiken für die Flächeneigentümer gering zu halten, werden die ökonomischen und rechtlichen Machbarkeiten vorab eingeschätzt und eine grobe Kosten- und Erlösbetrachtung erarbeitet.

Zu dem aktuellen Flächeneigentümer wurde bereits von Seiten der Stadt Kontakt aufgenommen. Auch dieser zeigt sich dem o. g. Förderprogramm gegenüber aufgeschlossen. Im Sinne eines Gesamtkonzeptes sollen in die Skizzierung der Entwicklungsperspektiven auch die minder genutzten, gewerblichen Flächen nördlich der Seppenrader Straße zwischen der Droste-Hülshoff-Straße und dem DEK mit betrachtet werden. Sie sind daher auch Teil des Geltungsbereiches zur Förderung von Bau.Land.Partner.

Für den Bereich Pilgrim ist ein Nutzungsmix anzustreben. Der Regionalplan sowie der Flächennutzungsplan sehen eine gewerbliche Nutzung im Vordergrund. Im Übergang zur westlichen Wohnbebauung sind auf der Vorhabenfläche auch Misch- und Wohnnutzungen denkbar. Die Entwicklung der Flächen Pilgrim und die Wohnpotenzialfläche an der Schillerstraße stehen in Wechselbeziehungen zu einander und sind gemeinsam zu betrachten. Das Verhältnis der Wohnflächenentwicklung als auch die verkehrliche Anbindungen sind gesamtkonzeptionell zu erörtern. Insbesondere aus den Förderbedingungen von NRW.URBAN ist darauf zu achten, dass diese Flächenentwicklung nicht in Konkurrenz zur Förderfläche steht und deren Umsetzung sowohl zeitlich als auch räumlich gefährdet oder behindern könnte.

#### **IV. Anlagen:**

- Übersichtsplan zum Geltungsbereich (rot umrandet) der Förderfläche Bau.Land.Partner