



<b>Stadtrat</b> <b>am 01.10.2020</b>		öffentlich		
Nr. 10 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/260/2020		
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum: 17.08.2020		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Stadtrat	01.10.2020		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Pilgrim", 29. Änderung des FNPs**

**I. Beschlussvorschlag:**

1) Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Einleitung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die 29. Änderung des FNPs und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pilgrim“ sind im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

2) Für die Bearbeitung der Bauleitplanung ist vom Investor ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Die ehemalige Ziegelei Pilgrim liegt seit Jahrzehnten brach. Nach einem ersten bauleitplanerischen Ansatz im Jahr 2011 soll die Fläche nun reaktiviert werden.

Zusammen mit dem Projektpartner NRW.URBAN und dem Grundstückseigentümer hat die Stadt Lüdinghausen im März 2020 eine Konsensvereinbarung zum Förderprogramm Bau.Land.Partner unterzeichnet (s. FB 3/211/2020), die Fläche vorrangig zu entwickeln. Der Grundstückseigentümer tritt dabei selbst als Investor auf.

Ziel der Planungen ist die vornehmlich gewerbliche Nutzung der Fläche zur Seppenrader Straße. Rückwärtig ist auch eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Um die Potenziale der Planfläche optimal nutzen zu können wird daher eine Nutzungsmischung fokussiert.

Die Planfläche befindet sich im Bereich der Splittersiedlung Hüwel. Aufgrund der langfristig aufgegeben Vornutzung ist die Fläche dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Zur Umsetzung baulicher Maßnahmen ist daher eine bauleitplanerische Steuerung notwendig. Bebauungspläne sind aus der vorbereitenden Bauleitplanung – dem Flächennutzungsplan – zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan weist den Planbereich als gewerbliche Baufläche aus.

Die rückwärtig des Ziegeleigeländes befindliche Aufschüttungsfläche des DEK (ehemals Tongrube) des DEK ist zur Rekultivierung dauerhaft zweckgebunden.

Der übergeordnete Regionalplan ordnet die Planfläche im Westen teils dem allgemeinen Siedlungsbereich zu und orientiert zum DEK einen Bereich für Gewerbe und Industrie. Im Süden schließt sich der Freiraum an.

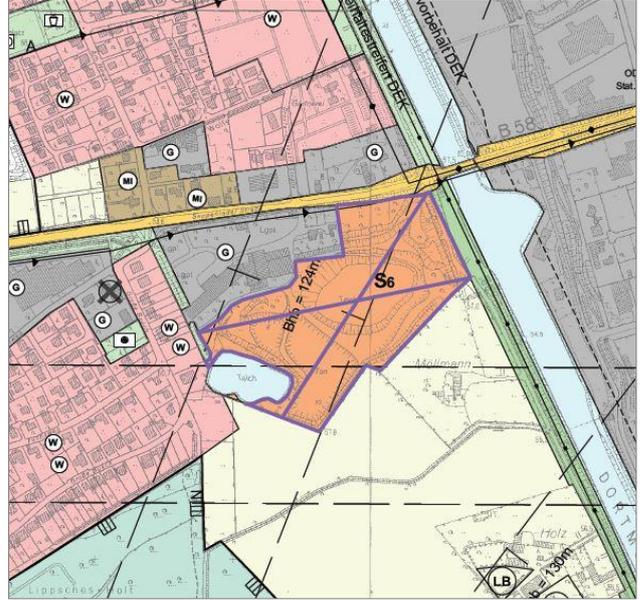
Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes soll den Geltungsbereich hinsichtlich einer gewerblichen, wohnbaulichen und gemischten Nutzungsausweisung gliedern. Darüber hinaus soll die Aufschüttungsfläche als Sonderbaufläche "freiraumbezogene Erholung" ausgewiesen werden. Parallelnutzungen der Fläche (z.B. für regenerative Energien) werden geprüft.

Im weiteren Planverfahren sind die bestehenden Restriktionen der Planfläche sowie die Anforderungen an die Entwicklung zu ermitteln. Darunter fallen die verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung, bestehende Umwelteinflüsse wie Verkehrslärm sowie die Baureifmachung des Geländes.

Die Aufstellung der Bauleitplanung ist im vollumfänglichen Verfahren durchzuführen. Dieses beinhaltet die Erstellung eines Umweltberichtes mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes nach § 2a BauGB sowie eine zweistufige Beteiligung von Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

#### Verfahrensstand:



**Lage im Stadtgebiet (unmaßstäblich)****Ausschnitt FNP (unmaßstäblich)****Kataster mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches (unmaßstäblich)**