



<b>Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung</b> <b>am 06.02.2024</b>		öffentlich		
Nr. 5 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/827/2024		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 24.01.2024		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>TOP</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkungen:</b>
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	06.02.2024		Vorberatung	
Stadtrat	29.02.2024		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "FFPV Pilgrim" - Aufstellungsbeschluss**

**I. Beschlussvorschlag:**

- 1) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-PV Pilgrim“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
- 2) Der Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB zu beschließen.
- 3) Für die Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ist vom Antragssteller ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Im Zuge der Konzeption der Steuerungsstrategie zur Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat die Stadtverwaltung eine Reihe von Anfragen von Flächeneigentümern erreicht. Unter anderem wurde die Idee zum Bau einer Anlage auf der Aufschüttungsfläche der ehemaligen Ziegelei Pilgrim durch den Eigentümer angestoßen.

Die planungsrechtliche Bewertung dieses Standortes stellt dabei einen Sonderfall dar: In den relevanten Planwerken der Landes- und Regionalplanung werden Flächenkategorien beschrieben,

die für eine Nutzung durch FFPV prädestiniert sind – hierzu zählen z. B. Randstreifen von Autobahnen, Brach- und Konversionsflächen etc.. „Klassische“ Freiräume und landwirtschaftliche Flächen, die in der kommunalen Strategie betrachtet werden, sind aufgrund der Flächenkonkurrenz als zweitrangige Standorte vorgesehen.

Für das Lüdinghauser Stadtgebiet ergeben sich allerdings praktisch keine Flächen, die in die prädestinierte Kategorie fallen würden – mit Ausnahme der Brache der ehemaligen Ziegelei Pilgrim. Für einen Teil dieser „Ausnahmeflächen“ – die Aufschüttung - wurde nun ein Antrag des Eigentümers auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Umsetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage gestellt.

Die ehemalige Tongrube der alten Ziegelei wurde mit dem Material der Ausschachtung des benachbarten Dortmund-Ems-Kanals Ende der 2000er-Jahre verfüllt. Aufgrund dieser Struktur des Bodens scheidet die Fläche aus statischen Gründen dauerhaft für „vollwertige“ bauliche Nutzungen aus. Erste Planungen des Eigentümers zeigen jedoch eine bauliche Eignung der rund 4,1 ha großen Fläche für die Gründung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese (planungsrechtlich) besonders hohe Eignung der Fläche für die Errichtung einer FFPV-Anlage wurde durch eine landesplanerische Anfrage gem. 34 (1) LPIG an die Bezirksregierung Münster bestätigt. Aus Sicht der Regionalplanung kann ein entsprechendes Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

In dieser Ausgangslage soll nun der Aufstellungsbeschluss für die Anpassung des Flächennutzungsplans zur Darstellung einer „Sonderbaufläche“ sowie zur Erstaufstellung eines Bebauungsplans gefasst werden. Zusammengefasst ist die Fläche für die Umsetzung einer FFPV-Anlage gleich mehrfach geeignet, da sie

- a) als eine der wenigen im Stadtgebiet den Standortvorgaben des Sachlichen Teilplans Energie entspricht,
- b) eine anderweitige Nutzung der Fläche dauerhaft nicht in Betracht kommt und
- c) mit der Umsetzung zumindest ein Teil der (im negativen Sinne) prominenten und weit sichtbaren Brache neu entwickelt wird.

Aufgrund der Tatsache, dass das Vorhaben bereits grundsätzlich definiert ist und der Eigentümer zur Umsetzung willens und in der Lage ist, soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB zum Einsatz kommen. Hiermit können relevante Details einer FFPV-Anlage passgenauer geplant und vertraglich konkretisiert werden. Da das Vorhaben dem ökonomischen Interesse eines einzelnen Flächeneigentümers gilt, sind die Planungs- und Verfahrenskosten durch diesen zu übernehmen.

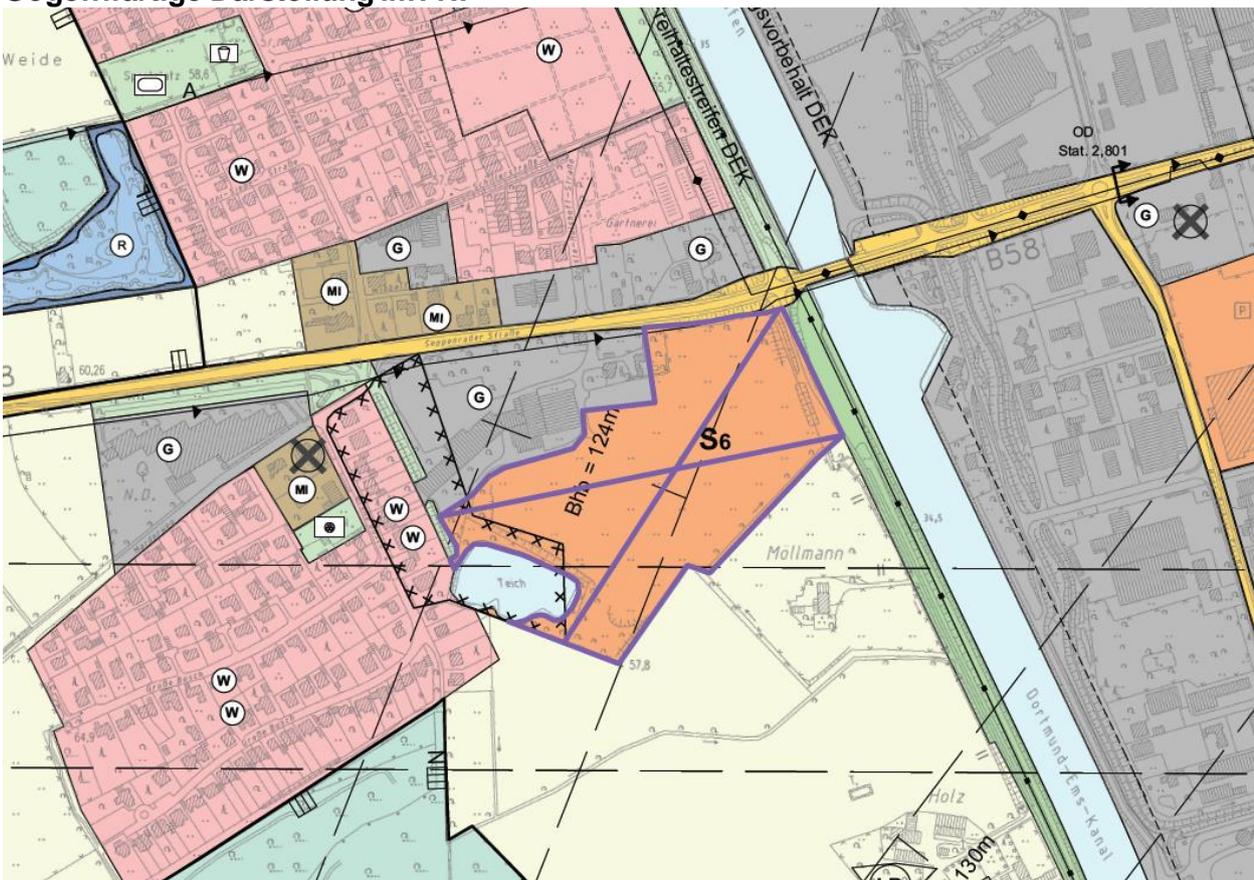
### Verfahrensstand:



## Lage im Stadtgebiet



## Gegenwärtige Darstellung im FNP



**Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „FFPV Pilgrim“  
(der Böschung der Aufschüttung folgend)**



**V. Anlagen:**

- Antragsschreiben zur Aufstellung des Bebauungsplans „FFPV Pilgrim“ vom 24.01.2024