

DIE BÜRGERMEISTERIN
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	BA 075/2014
Berichterstattung:	Stadtbaurat Leushacke
Vorlagenersteller/in:	Frau Methling
Datum:	25.02.2014

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
20.03.2014	Bauausschuss					
03.04.2014	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“

- a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
- b) Beschluss über die Begründung
- c) Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

Zu a.):

1. Die Anregungen und Hinweise des Kreises Coesfeld durch online-Beteiligung vom 25.04.2012 und 04.02.2014 werden zur Kenntnis genommen.
2. Den Anregungen der Stadtwerke Dülmen mit Schreiben vom 24.04.2012, 05.02.2014 und 17.02.2014 wird hinsichtlich des erforderlichen Standortes für eine Trafostation entsprochen. Die darüber hinausgehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Anregung des Lippeverbandes mit Schreiben vom 04.02.2014 wird zur Kenntnis genommen.
4. Den Anregungen des LWL-Archäologie für Westfalen mit Schreiben vom 17.04.2012 wird entsprochen.

5. Den Anregungen des Landesbetrieb Wald und Holz mit Schreiben vom 25.04.2012 wird gefolgt.
6. Die Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH durch online-Beteiligung vom 23.04.2012 wird zur Kenntnis genommen.
7. Der Anregung der Einwender 1 durch online-Beteiligung vom 22.01.2014 wird nicht gefolgt.
8. Den Anregungen der Einwender 2 mit Schreiben vom 28.01.2014 wird nicht entsprochen.
9. Den Anregungen der Einwender 3 mit Schreiben vom 04.02.2014 und 20.02.2014 wird insoweit entsprochen, dass die überbaubare Grundstücksfläche erweitert wird. Den Anregungen zu der Festsetzung einer Fläche für die Abfallentsorgung und zum zulässigen Material für Dacheindeckungen wird nicht gefolgt. Die übrigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
10. Den Anregungen des Einwenders 4 durch online-Beteiligung vom 05.02.2014 wird nicht entsprochen.
11. Den Anregungen der Einwenderin 5 durch online-Beteiligung vom 05.02.2014 wird nicht entsprochen.
12. Den Anregungen des Abwasserwerks der Stadt Dülmen wird entsprochen.

Zu b.):

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13/3 "Grundversorgungszentrum Dernekamp" wird in einer gegenüber der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes redaktionell überarbeiteten Fassung beschlossen.

Zu c.):

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW S. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 13/3 "Grundversorgungszentrum Dernekamp" für einen Teilbereich 1 (zwischen einer gedachten südlichen Verlängerung des ausgebauten Teils des Wirtschaftsweges 402/ Planstraße 1 im Westen, der Grundschule Dernekamp und dem Wirtschaftsweg 406/ Planstraße 4 im Norden und dem Wirtschaftsweg 403 im Osten, sowie im Süden abschnittsweise begrenzt durch die Wirtschaftswege 406 und 407 als auch den Olfener Weg, siehe Übersichtsplan **Anlage 2**) bestehend aus dem Plangrundriss, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 in der zurzeit geltenden Fassung in der gegenüber der Offenlage des Planentwurfes im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geänderten und redaktionell überarbeiteten Fassung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden als gesonderte Niederschrift gem. § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 in der zurzeit geltenden Fassung festgehalten und beim Fachbereich 61 - Stadtentwicklung - der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

zu a.):

Entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2013 hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13/3 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ in der Zeit vom 07.01.2014 bis 06.02.2014 öffentlich ausgelegen. Im Rahmen der zeitgleich durchgeführten Behördenbeteiligung sowie während der bereits im Zeitraum vom 26.03.2012 bis 26.04.2012 erfolgten frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden die in den Beschlussentwürfen erwähnten Anregungen bzw. Einwände vorgebracht, über die im Rahmen der planerischen Abwägung zu entscheiden ist.

Für die aufgrund der Anregung des Abwasserwerks der Stadt Dülmen beabsichtigte nachträgliche Änderung des öffentlich ausgelegten Planentwurfes wurden darüber hinaus die betroffenen Grundstückseigentümer und Behörden im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13 BauGB mit Schreiben vom 07.02.2014 beteiligt.

Der dem Beschlussentwurf zu a) zugrundeliegende Abwägungsvorgang wird detailliert in **Anlage 1** ausgeführt.

Neben der förmlichen Änderung wurde der Bebauungsplanentwurf auch in redaktioneller Hinsicht geändert. Diese Änderung beinhaltet die nachrichtliche Darstellung der Endausbauhöhen für die Planstraße 1.

zu b.):

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13/3 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ hat an der Beschlussfassung zum Bebauungsplan teilzunehmen, ohne jedoch einen formellen Bestandteil des Satzungsbeschlusses darzustellen.

Die Begründung wurde im Rahmen einer redaktionellen Überarbeitung unter Pkt. 4 um eine Erläuterung zur Weiterführung des Aufstellungsverfahrens in 2 Teilbereichen ergänzt. Die Begründung ist der Vorlage als **Anlage 3** beigelegt.

zu c.):

Der Bebauungsplan Nr. 13/3 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ ist für einen Teilbereich 1 (zwischen einer gedachten südlichen Verlängerung des ausgebauten Teils des Wirtschaftsweges 402/ Planstraße 1 im Westen, der Grundschule Dernekamp und dem Wirtschaftsweg 406/ Planstraße 4 im Norden und dem Wirtschaftsweg 403 im Osten, sowie im Süden abschnittsweise begrenzt durch die Wirtschaftswege 406 und 407 als auch den Olfener Weg) gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Der westliche Teil des Plangebiets (Teilbereich 1), der zum einen die verkehrliche Anbindung des südlichen Teils des ehemaligen Kasernengeländes und andererseits das Wohngebiet WA 1 beinhaltet, ist in der Planung deutlich vorangeschritten, so dass der Bebauungsplan die Voraussetzungen für einen Satzungsbeschluss erfüllt.

Für den Teil des Plangebiets, der das Grundversorgungszentrum (SO und MI) umfasst, wurden seitens der Industrie- und Handelskammer Bedenken hinsichtlich der Vermarktbarkeit der Flächen aufgrund der durch die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Nutzungen geäußert. Vor diesem Hintergrund soll das bestehende Nutzungskonzept für diesen Bereich überarbeitet werden und erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Satzungsbeschluss gebracht werden. Das Gleiche gilt für den Bereich der Klimaschutzsiedlung. Hier besteht noch Diskussionsbedarf hinsichtlich verschiedener den Festsetzungskatalog des Bebauungsplans betreffender Fragestellungen. Dies auch vor dem Hintergrund der Absicht, diese Flächen in Zusammenarbeit mit einem Investor zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund der anstehenden Rechtskraft des Bebauungsplanes „Sankt Barbara Kaserne, Teil III“ und der für dieses Gebiet erforderlichen verkehrlichen Anbindung wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ in zwei Teilbereichen weitergeführt

Finanzierung:

Der unmittelbar mit dem Beschluss verbundene gemeindliche Aufwand beschränkt sich auf den Personaleinsatz für die inhaltliche Bearbeitung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen. Davon unbenommen sind die städtischen Anteile an den Kosten für die Herstellung der jeweils festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen, der Entwässerungsanlagen, naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Maßnahmen zum Lärmschutz, soweit diese nicht auf der Grundlage städtebaulicher Verträge durch Investoren getragen werden.

In Vertretung

Leushacke
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1 – Begründung zu den Entscheidungen über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen

Anlage 2 – Übersichtsplan

Anlage 3 – Städtebauliche Begründung Auszug mit redaktioneller Änderung