STADT DÜLMEN

DIE BÜRGERMEISTERIN
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:
BA 310/2014
Berichterstattung:
Stadtbaurat Leushacke
Vorlagenersteller/in:
Frau Schulte-Braucks
Datum:
17.11.2014

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
03.12.2014	Bauausschuss					
11.12.2014	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:
Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 "Grundversorgungszentrum Dernekamp, Teilbereich 1"
hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:
Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/3 „Grundversorgungszentrum Dernekamp, Teilbereich 1“ für einen Bereich zwischen der Lüdinghauser Straße, den Wirtschaftswegen 403 und 401 und dem Olfener Weg in den Gemarkungen Dülmen-Kirchspiel und Dülmen-Stadt beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil des Einleitungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:
Am 17.12.2009 wurde die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Grundversorgungszentrum Dernekamp beschlossen. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Grundversorgungszentrums geschaffen werden, das diesen Versorgungsbedarf im Siedlungsbereich Dernekamp einschließlich des angrenzenden ländlichen Umfeldes deckt. Zugleich richtet

sich der Bebauungsplan darauf, entsprechend dem zugrundeliegenden Rahmenplan Dernekamp die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Wohngebietes einschließlich einer Klimaschutzsiedlung südlich der Grundschule Dernekamp sowie für die verkehrliche Erschließung des Kasernengeländes über die Lüdinghauser Straße zu schaffen.

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ wurde in drei Teilbereichen weitergeführt, da nicht alle Teile des Plangebiets zum gleichen Zeitpunkt die Voraussetzungen für einen Satzungsbeschluss erfüllten.

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 am 03.04.2014 als Satzung beschlossen worden. Der Teilbereich 2 (Klimaschutzsiedlung) wurde am 02.10.2014 als Satzung beschlossen. Für den Teil des Plangebiets, der das Grundversorgungszentrum (Teilbereich 3; 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.

Mit dem am 03.04.2014 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp, Teilbereich 1“ wurden u. a. die Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung im westlichen Bereich des Plangebietes (Wohngebiet WA I) geschaffen. Einzelne Festsetzungen – insbesondere den Bereich entlang der Planstraße 3 betreffend – haben sich unter Berücksichtigung ausbautechnischer Erschließungsanforderungen als unzweckmäßig erwiesen, sodass sich ein nachträglicher Anpassungsbedarf ergeben hat.

So erscheint mit Blick auf den Verlauf und die Sicherung des Zugangs zum Hauptsammler IV eine Verschiebung der Straßenachse in südwestliche Richtung geboten. Zugleich könnte unter Berücksichtigung der Einmündungen aus den Planstraßen 7 und 13 und der sich daraus ergebenden Wendemöglichkeit auf die geplante Wendeanlage am südöstlichen Ende der Planstraße 3 verzichtet werden. Im Ergebnis ließe sich damit auch der nach bisheriger Planung erforderliche Eingriff in das dortige Privatgrundstück vermeiden. Soweit die Wendeanlage ermöglicht, im Falle einer späteren Verlängerung der Planstraße 3 in südöstlicher Richtung, aus Gründen der Verkehrssicherheit die Fahrbahn in diesem Bereich zu verschwenken, ließe sich die Verschwenkung ebenso im weiteren Verlauf der Straße realisieren.

Weiterer Änderungsbedarf ergibt sich hinsichtlich der Überarbeitung des Planes bezüglich einiger untergeordneter erschließungs- und entwässerungstechnischer Anforderungen an die Straßenausbauplanung und die Ausgestaltung der Regenrückhaltebecken.

Zusammenfassend erscheint die angestrebte Änderung des Bebauungsplanes daher sowohl in städtebaulicher Hinsicht als auch aufgrund technischer Anforderungen an die Erschließung und Entwässerungsplanung begründet. Die Durchführung eines entsprechenden Bebauungsplanverfahrens wird zudem dadurch begünstigt, dass aufgrund des inhaltlich begrenzten Änderungsumfanges die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB vorliegen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Insoweit bedarf es zur planungsrechtlichen Umsetzung der beschriebenen notwendigen Anpassungen einer Änderung der betreffenden Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Im Hinblick auf den formal begrenzten Umfang des Planverfahrens erscheint es begründet, das Verfahren über den Rahmen des Bauleitplanungsprogrammes für das Jahr 2014 hinaus einzuleiten.

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:
Übersichtsplan