

DIE BÜRGERMEISTERIN
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:

BA 084/2015

Berichterstattung:

Stadtbaurat Leushacke

Vorlagenersteller/in:

Frau Cosack

Datum:

02.04.2015

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
23.04.2015	Bauausschuss					
30.04.2015	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/3 „Raiffeisenring“
hier: Entwurfsbeschluss

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15/3 „Raiffeisenring“ für einen Bereich zwischen der Bahnlinie, der Landesstraße L 835 und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schürmann-Reismann“ in der Gemarkung Buldern als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) 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 05.07.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.08.2014 bis zum 25.09.2014, während die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 05.06.2014 als Bürgerversammlung durchgeführt worden ist. Die Niederschrift über die Versammlung ist als Anlage 2 beigelegt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen die Ausgestaltung und Leistungsfähigkeit des zu errichtenden Knotenpunktes im Kreuzungsbereich der L835 mit der K4 und der geplanten Zufahrt in das Plangebiet, mögliche Geruchsbelastungen durch landwirtschaftliche Tierhaltung in der Umgebung des Plangebietes, die Erforderlichkeit einer Artenschutzprüfung der Stufe II, den Umgang mit „besonders schutzwürdigem Boden“ innerhalb des Plangebietes sowie den erforderlichen Löschwasserbedarf für das geplante Gewerbegebiet. Die in den Stellungnahmen vorgetragenen Anregungen und Bedenken wurden soweit möglich im folgenden Planverfahren berücksichtigt.

Die in der Bürgerversammlung geäußerten Bedenken beziehen sich im Wesentlichen auf das Flächenverhältnis zwischen dem geplanten Wohn- und Gewerbegebiet, auf die Nähe zwischen Alt- und Neubebauung und die Errichtung eines Grünstreifens zwischen beiden Wohngebieten sowie auf die Erreichbarkeit einer landwirtschaftlichen Fläche östlich des Geltungsbereiches durch das Plangebiet.

Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als Anlage 1 beigefügte städtebauliche Begründung verwiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15/3 "Raiffeisenring" wird verwaltungsseitig zur Offenlage empfohlen.

Finanzierung:

Mit Ausnahme des städtischen Anteiles an den in der städtebaulichen Begründung genannten Kosten zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen beschränkt sich der unmittelbar mit dem Beschluss verbundene gemeindlichen Aufwand auf den Personaleinsatz für die inhaltliche Bearbeitung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

In Vertretung

Leushacke
Stadtbaurat

Anlagen:

- Anlage 1 – Städtebauliche Begründung
- Anlage 2 – Niederschrift über die Bürgerbeteiligung am 05.06.2014