

Niederschrift
 über die **Sitzung des Bauausschusses**
 am Donnerstag, 23.04.2015, im Sitzungssaal des Rathauses
 - öffentlicher Teil -

Teilgenommen haben:

als 1. stellv. Vorsitzende

Kreuznacht, Helmut	CDU
--------------------	-----

als 2. stellv. Vorsitzender

Wessels, Willi	CDU
----------------	-----

als Stadtverordnete

Bier, Andreas	SPD	
Braun, Rolf	CDU	
Cordes, Ralf	SPD	
Hetrodt, Ludwig	CDU	
Kiekebusch, Heiner	SPD	Vertretung für Herrn Sebastian Fiedler
Lütke Daldrup, Stefan	CDU	
Mönning, Elisabeth	SPD	
Müller, Wolfgang	B90/Grüne	ab 17.23 Uhr
Rathke, Detlev	B90/Grüne	
Schmidt, Ralf	FDP	Vertretung für Herrn Christian Wohlgemuth
Schneider, Matthias	SPD	
Sondermann, Gabriele	CDU	
Timmers, Peter	CDU	Vertretung für Herrn Klaus-V. Kleebaum
Tücking, Hubert	CDU	

als sachkundige Bürger

Guballa, Georg	Die Linke	
Kwiatkowski, Martin	SPD	
Lewe, Heinrich	SPD	
Schmiemann, Berthold	CDU	
Thyssen, Michael	SPD	befangen bei TOP 4 /abwesend bei TOP 5
Wäscher, Klemens	CDU	
Wessels, Bernd	CDU	
Wewerick-Schering, Berthold	CDU	

als beratende Mitglieder

Musiol, Ingrid

Interessengemeinschaft Menschen mit Behinderungen
und chronischen Erkrankungen

als stellv. sachkundige Bürger

Gerdemann, Bernhard

CDU

Vertretung für Herrn Michael Stade

vom Verwaltungsvorstand

Leushacke, Clemens
Stremlau, Lisa

Stadtbaurat
Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Anders, Oskar
Gerle, Joachim
Heilken, Jürgen
Hustert, Pia
Kluthe, Reinhild
Schlüter, Wilhelm
Wiechers, Astrid

als Schriftführer

Zellhorn, Nils

Es fehlten entschuldigt:

als Vorsitzender

Kleerbaum, Klaus-Viktor

CDU

Vertretung durch Herrn Peter Timmers

als Stadtverordnete

Fiedler, Sebastian
Wohlgemuth, Christian

SPD
FDP

Vertretung durch Herrn Heiner Kiekebusch
Vertretung durch Herrn Ralf Schmidt

als sachkundiger Bürger

Stade, Michael

CDU

Vertretung durch Herrn Bernhard Gerdemann

Beginn der Sitzung:

17:15 Uhr

Ende der Sitzung:

18:47 Uhr

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

Top	Bezeichnung	Vorl.-Nr.
1.	Entwicklung des Concepta Projektes Stadtquartier Overbergplatz hier: Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 02.02.2015	092/2015 BA
2.	Aufstellungsverfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen „Raiffeisenring“ hier: Entwurfsbeschluss	078/2015 BA
3.	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/3 „Raiffeisenring“ hier: Entwurfsbeschluss	084/2015 BA
4.	Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/1 „Schützenstraße / Weberstraße“ hier: Einleitungsbeschluss	083/2015 BA
5.	Verfahren zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81/2 „Dövelings Esch“ hier: Aufhebung des Einleitungsbeschluss	081/2015 BA
6.	Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73/5 „Am Holzplatz - Teil III“	085/2015 BA
7.	Verfahren zur Entwidmung von neun Stellplätzen auf dem Grundstück der Sparkasse Westmünsterland als öffentliche Verkehrsfläche	074/2015 BA
8.	Aktualisierung des Radwegebauprogramms an Kreisstraßen	087/2015 BA
9.	Festlegung der Ausbaumerkmale für die restlichen Verkehrsflächen der Straßen "Zum Forstpohl" und "Uedingsweg" im Baugebiet "Schlüters Heide, Teil III"	091/2015 BA
10.	Vorläufiger Jahresabschlussbericht 2014 zu den Budgets Stadtentwicklung, Bauaufsicht, Hochbau und Gebäudemanagement, Tiefbau, Entsorgung, Verkehr und Baubetriebshof	004/2015 BA
11.	Ergebnisse der Modal-Split-Erhebung 2014	086/2015 UW
12.	Planung Schulzentrum Buldern / Raumplanung für die Ludgerus-Schule (Durchführungsbeschluss)	069/2015 SB
13.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin	
14.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

II. Nicht öffentliche Sitzung

Top	Bezeichnung	Vorl.-Nr.
15.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin	
16.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellte der stellv. Vorsitzende, Herr Kreuznacht, die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Der stellv. Bauausschussvorsitzende beantragte, die Tagesordnung dahingehend zu ändern, dass TOP 11 „Ergebnisse der Modal Split Erhebung 2014“ zuerst behandelt wird. Grund hierfür ist die Anhörung eines sachkundigen Vertreters. Dem Vorschlag des Vorsitzenden wurde einstimmig entsprochen.

I. Öffentliche Sitzung

**Zu Punkt 11
(086/2015)**

Ergebnisse der Modal-Split-Erhebung 2014

Begründung: Originalniederschrift Anlage 11

Stellv. AV Kreuznacht begrüßte den Referenten und ließ über die Anhörung von Herrn Hildebrandt abstimmen.

Die Powerpointpräsentation von Herrn Hildebrandt ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Nach dem Vortrag gab stellv. AV Kreuznacht Gelegenheit zu Fragen und Anregungen.

AM W. Wessels erkundigte sich, ob der Wunsch nach Einführung eines Bürgerbussystems in allen Ortsteilen geäußert worden sei und wie viele Personen tatsächlich den Wunsch geäußert hätten.

Herr Hildebrandt erwiderte, dass der Wunsch aus allen Ortsteilen kam. Genaue Zahlen könne er nicht nennen, da im Wegeprotokoll nur die derzeit bereits vorhandenen Fortbewegungsmittel erfasst seien. Bei den Wünschen der Bürger sei hier keine Zählung erfolgt. Wichtig seien in jedem Fall die Verbindungen zwischen den Ortsteilen und der Innenstadt.

AM Bier nahm Bezug auf die Begrenzung der Erhebung auf Wege bis 100 km (Folie 7). Es würde ihn interessieren, ob es auch eine Auswertung geben würde, die sich auf die Stadt begrenze. Ferner erkundigte er sich, ob die Befragten vorher auf die Umkreisbegrenzung hingewiesen worden sind. Auch fragte AM Bier an, welche Maßnahmen zur Umfeldqualitätsverbesserung getroffen werden können (Folie 9).

Herr Hildebrandt führte aus, dass die Begrenzung auf 100 km sinnvoll sei. Man wolle z. B. keine Urlaubreisen erfassen. Die Folie 7 „Binnenverkehr“ beziehe sich nur auf den Verkehr innerhalb der Stadt. Der Umkreis sei vorher nicht benannt worden, um die befragten Personen nicht zu beeinflussen. Rückläufe mit Strecken von über 100 km seien herausgerechnet worden.

Herr Hildebrandt ging im Folgenden auf die Verbesserung der Umfeldqualität ein. Entscheidend seien z. B. hier auch Gerüche die man wahrnimmt, oder die Qualität des Bürgersteiges. Bürgersteige müssten für den Fußgänger zum Laufen angenehm sein.

AM Cordes erkundigte sich unter Bezugnahme auf den Aspekt Umfeldqualität, ob Rad-

fahrer in einer Fußgängerzone von Fußgängern als störend empfunden werden können.

Herr Hildebrandt legte dar, dass er die Öffnung der Fußgängerzone für Radfahrer positiv sehe. Bei der Umfrage sei eine gewisse Zufriedenheit zu dieser Maßnahme erkennbar gewesen. Er suche immer nach guten Beispielen für Mobilitätsentwicklungen und habe sich Fotos von der Fußgängerzone mit Radverkehr gefertigt.

AM W. Wessels erkundigte sich, ob es bei den Ergebnissen Unterschiede gebe zu Städten in einer vergleichbaren Größenordnung wie Dülmen.

Herr Hildebrandt legte dar, dass derartige Umfrageergebnisse immer auch stimmungsbabhängig seien. Daher sei ein Vergleich mit anderen Städten schwierig und auch so ad hoc nicht anstellbar.

AM Kiekebusch führte aus, dass man Dülmen also als „gefühlte fahrradfreundlich“ betrachten könne.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

1. Herr Hildebrandt von der Planungsgemeinschaft Verkehr PGV-Dargel-Hildebrandt GbR wird zur Vorstellung der Ergebnisse der Modal-Split-Untersuchung gehört.
2. Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1 (092/2015)	Entwicklung des Concepta Projektes Stadtquartier Overbergplatz hier: Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 02.02.2015
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 1

AM Schmidt erkundigte sich bei dem Vertreter der Fraktion DIE LINKE, welche Summe sie als Antragstellerin für das vorgeschlagene Schachspiel ausgeben wolle. Auch erkundigte er sich, wie die Haftungsfrage ausgestaltet werden soll.

AM Guballa legte dar, dass seine Fraktion im Vorfeld des Antrages keine konkreten Kosten ermittelt habe und man über die weitere Ausgestaltung sicherlich noch nachdenken müsse. Die Idee sei allerdings schon 1986 entstanden, als der Marktplatz neugestaltet wurde.

Hinsichtlich des Antrages seiner Fraktion habe er noch zwei Wünsche: Man halte es nach wie vor für erforderlich, sich bereits jetzt weitere Gedanken über den Umbau der Borkener Str./Lüdinghauser Str. zu machen und hier nicht erst bis zur Fertigstellung der Südumgehung zu warten. Ferner bitte man darum, den Beschlusssentwurf unter Zif. 3 dahingehend zu ändern, dass der Antrag zur Herstellung von Spielflächen nicht zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt werde, sondern ebenfalls wie die Zif. 2 und 3 nur zurückgestellt werde.

AM Mönning begrüßte für die SPD-Fraktion den Antrag der Fraktion DIE LINKE. Ihre

Fraktion könne dem derzeitigen Beschlussentwurf der Verwaltung so nicht zustimmen. Ihre Fraktion schlage daher vor, den Beschlussentwurf sinngemäß dahingehend zu ändern, dass die von der Fraktion DIE LINKE vorgeschlagenen Maßnahmen von der Verwaltung auf ihre Machbarkeit überprüft werden.

AM W. Wessels führte aus, dass die von der Fraktion DIE LINKE vorgeschlagenen Maßnahmen seit Jahren bekannt sind und bereits Gegenstand von Diskussionen im politischen Raum gewesen seien. Die Bereiche könnten weiterentwickelt werden, wenn es zeitlich ansteht. Über die Erweiterung der Fußgängerzone könne man nach der Realisierung des Stadtquartiers nachdenken. Auch hinsichtlich des Umbaus der Borkener Straße/Lüdinghauser Straße sei noch keine Entscheidungsreife gegeben. Dies heiße aber nicht, dass an diesen Punkten nicht auch weitergearbeitet werde. Man könne diese Aspekte zur gegebenen Zeit wieder auf die Tagesordnung setzen. Auch die Entscheidung zur Anlage eines Schachspiels sei heute aufgrund der geplanten Umgestaltungen nicht sinnvoll.

AM Guballa regte an, den Kompromiss der SPD-Fraktion aufzugreifen.

AM Mönning betonte abermals, dass sie es für sinnvoll halte, jetzt zu prüfen.

Bürgermeisterin Stremlau legte dar, dass eine Prüfung hinsichtlich des Schachspiels aufgrund der geplanten Umbaumaßnahmen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich sei.

Stadtbaurat Leushacke führte aus, wenn die Fraktion DIE LINKE den Antrag gestellt hätte, dass die Verwaltung prüfen solle, hätte diese keinen ablehnenden Beschlussentwurf formuliert.

Stellv. AV Kreuznacht äußerte die Ansicht, dass der Antrag unglücklich formuliert sei.

AM Guballa bat nochmals darum, den Beschlussentwurf zu 3. von „abgelehnt“ auf „zurückgestellt“ zu ändern.

AV Kreuznacht erklärte, dass er aufgrund des Meinungsbildes im Ausschuss zunächst über den unveränderten Beschlussentwurf abstimmen lasse.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

1. Die Entscheidung über die Erweiterung der Fußgängerzone auf Abschnitte der Tiberstraße und des Westrings sowie auf die Tibergasse wird zurückgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Umsetzung des Projektes „Stadtquartier Overbergplatz“ die umgebenden Verkehrsanlagen einschließlich der zuvor genannten Straßen einer verkehrsplanerischen Prüfung zu unterziehen und Vorschläge für ein Verkehrskonzept für diesen Bereich den politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.
2. Der Umbau der Borkener Straße/Lüdinghauser Straße zwischen Lohwall und Münsterstraße ist bereits Bestandteil des Maßnahmenkatalogs zum Stadtumbaugebiet. Die Entscheidung über die konkrete Planung und Ausführung der Maß-

nahme wird jedoch bis zum Ende der Baumaßnahmen im IGZ-Quartier und an der Südumgehung zurückgestellt.

3. Die Herstellung von Spielflächen (Schach/Mensch-ärgere-dich-nicht) im Innenstadtbereich und das Anschaffen entsprechender Spielfiguren wird zum jetzigen Zeitpunkt abgelehnt. Die Idee wird jedoch als Anregung in den Planungsprozess zur Umgestaltung der öffentlichen Platz- und Straßenflächen im Bereich des IGZ-Quartiers und des Stadtquartiers Overbergplatz einbezogen.

**Zu Punkt 2
(078/2015)**

**Aufstellungsverfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen „Raiffeisenring“
hier: Entwurfsbeschluss**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 2

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass sowohl der Entwurfsbeschluss des Flächennutzungsplanes als auch des Bebauungsplanes heute zur Abstimmung stehen würden. Ein Teil des Wohnbereichs sei bereits seit Jahren im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen, so dass hier eine Änderung nicht mehr erfolgen müsse.

AM Rathke nahm im Folgenden Bezug auf die Begründung der 69. Änderung des Flächennutzungsplans „Raiffeisenring“ und verlas aus dieser den Satz „Eine im November 2012 durchgeführte artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorkommen planungsrelevanter Arten nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.“ AM Rathke erkundigte sich, welche Auswirkungen diese Formulierung in der Praxis habe.

FBLin Wiechers erklärte, dass man nicht ausschließen kann, dass während der Bauphase weitere planungsrelevante Arten im Gebiet auftreten könnten, die bisher nicht festgestellt worden seien. Man müsse dann jeweils aktuell entscheiden, unter der entsprechenden Behördenbeteiligung, wie man damit umgehe.

AM Müller erkundigte sich, warum im Flächennutzungsplan eine Teilfläche ausgespart sei, diese aber im Bebauungsplan enthalten sei.

Stadtbaurat Leushacke nahm Bezug auf seine einleitenden Worte und legte dar, dass diese Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sei.

AM Thyssen bat um weitere Erläuterungen zum heute noch vorhandenen Bolzplatz.

Der Baudezernent führte aus, dass der Bereich im heute gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen werde. Zukünftig sei eine Ausweisung als Grünfläche angedacht, der Bolzplatz könne dann erhalten bleiben.

AM Tücking äußerte sich erfreut darüber, dass die Planungen vorangetrieben werden. Fragen habe er nur zum Bebauungsplan unter TOP 4.

AM Mönning äußerte sich erfreut darüber, dass man viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung aufgenommen und berücksichtigt habe. Auch sei es positiv, dass sich die Bürger im Rahmen der Bürgerbeteiligung nochmals äußern könnten.

AM Rathke nahm Bezug auf die Niederschrift zur Bürgeranhörung vom 05.06.2014 und erkundigte sich, ob es zutreffend sei, dass die Bürgermeisterin einen Wall zwischen der Alt- und Neubebauung zugesagt habe.

Bürgermeisterin Stremlau legte dar, das sie hier auf einem Stammtisch in Buldern missverstanden worden sei. Diese Aussage habe sie nicht getätigt.

Stadtbaurat Leushacke führte aus, dass ein Wall zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbe vorgesehen sei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung wird die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisenring“ in Buldern mit einem gegenüber dem Einleitungsbeschluss geänderten Geltungsbereich als Entwurf beschlossen und einschließlich Begründung zur Offenlage bestimmt.

Der Änderungsentwurf sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschriften gemäß § 52 Abs. 1 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.

Zu Punkt 3 (084/2015)	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15/3 „Raiffeisenring“ hier: Entwurfsbeschluss
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 3

AM Mönning erkundigte sich, was es mit dem „namenlosen Gewässer“ auf sich habe.

Stadtbaurat Leushacke führte aus, dass es sich hierbei lediglich um einen Graben handle.

AM Tücking äußerte sich positiv zum Bebauungsplanentwurf. Der Fuß- und Radweg zwischen der Alt- und der Neubebauung sei eine gute Sache, ebenso der durchgängige Radweg zur L 835. Auch der Wall sei positiv. AM Tücking erkundigte sich, ob es wirklich erforderlich sei, landwirtschaftliche Flächen als Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Diese seien kostbar.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass die Stadt in der Vergangenheit Flächen für Ausgleichsmaßnahmen angekauft habe und zwar an der Heubachniederung in Hausdülmen sowie einen Randstreifen am Welter Bach. Es handle sich in beiden Fällen um Flächen, die von der Größe und Lage her durch die Landwirtschaft nicht sinnvoll bewirtschaftet werden könnten. Die Thematik „Ausgleichsmaßnahmen“ sei derzeit insgesamt sehr problematisch. Die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld würden Ausgleichsflächen bekanntermaßen im Ökopool bewirtschaften. Die Verträge mit den Wirtschaftsbetrieben Kreis

Coesfeld beinhalten jedoch nur eine Erhaltungsverpflichtung für die Ausgleichsflächen über 30 Jahre. Seitens des Bundesverwaltungsgerichtes würde jedoch eine Unterhaltung und Zweckbestimmung auf unbestimmte Zeit gefordert. Daher würde man derzeit auf eigene Reserven zurückgreifen. Generell schone man landwirtschaftliche Flächen.

AM Tücking äußerte sich ebenfalls zur Erschließung. Diese sei über L 835 und den geplanten Kreisverkehr gesichert und im Übrigen stünden Geh- und Radwege zur Verfügung.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, man wolle die BürgerInnen durch die Planung bewusst dazu motivieren, für Einkäufe in Buldern oder dem Weg zum Bahnhof, das Fahrrad statt das Auto zu benutzen. Sofern man tatsächlich einen PKW nutze, sei der Weg durch den Kreisel zumutbar.

AM Tücking erkundigte sich des Weiteren, ob die Zufahrtsmöglichkeit parallel zur Umgehungsstraße bestehen bleibe, um die hinterliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erreichen.

Der Baudezernent bejahte dies. Es sei ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht vorgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

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.

**Zu Punkt 4
(083/2015)**

**Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.
01/1 „Schützenstraße / Weberstraße“
hier: Einleitungsbeschluss**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 4

AM Thyssen nahm an der Beratung und Abstimmung aufgrund einer Befangenheit nicht teil.

AM Rathke erkundigte sich, ob die Dachflächen der geplanten sechs neuen Bauplätze so ausgerichtet sind, dass sie solarfähig seien.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass sich durch die beantragte Änderung des Bebauungsplanes die Lage der Häuser nicht ändere und eine Solarfähigkeit gegeben sei.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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. 01/1 „Schützenstraße / Weberstraße“ für dessen gesamten räumlichen Geltungsbereich zwischen der Neustraße, der Straße „Bergsheide“, dem Flöthbach und der Straße „Eickholt“ im Stadtbezirk Dülmen-Hiddingsel, in der Gemarkung Hiddingsel, 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.

Zu Punkt 5 (081/2015)	Verfahren zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81/2 „Dövelings Esch“ hier: Aufhebung des Einleitungsbeschluss
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 5

AM Bier stellte fest, dass hier früher drei Doppelhaushälften geplant gewesen seien und heute ein Haus mit elf Wohneinheiten errichtet worden sei. Er bitte hierzu um weitere Erläuterung. Ferner fehle eine real existierende Straße in der Anlage II.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass die Anlage nur einen Rahmenplan darstelle. Die Doppelhäuser seien nicht fixiert, da es sich hier um Bauen im ungeplanten Innenbereich handele. Daher hätte der Antragsteller einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung für das Haus mit elf Wohneinheiten gehabt. Zur der im Plan fehlenden Straße teilte Herr Leushacke mit, dass der Landesbetrieb damals keine weiteren Anschluss an die Bundesstraße 474 zugelassen habe bis zur Herabstufung. Daher fehle die Straße im Plan. Heute sei die Situation unproblematisch und man könnte ohne einen Verschwenk über den Olfener Weg direkt an die Lüdinghauser Straße anbinden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81/2 „Dövelings Esch“ vom 29.03.2001 aufgehoben.

Zu Punkt 6 (085/2015)	Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73/5 „Am Holzplatz - Teil III“
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 6

AM W. Wessels erklärte, dass seine Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung folgen werde zu prüfen, ob ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erfolge. Auch seine Fraktionen sei von den Antragstellern angesprochen worden. Man wolle ein neues Verfahren, in dem ergebnisoffen diskutiert und abgewogen werde.

AM Bier erklärte, dass seine Fraktion auch angesprochen wurde. Man habe auch eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Auch die SPD-Fraktion wolle eine Überprüfung. Man sei aber der Auffassung, dass es im Interesse der Bürgerinnen und Bürger sei, dass möglichst schnell über die Angelegenheit entschieden werde und erbitte daher eine Vorlage bis zum Sommer 2015. Es gebe eine Abrissfrist bis 2018. Statt die Angelegenheit zurückzustellen, solle daher zeitnah entschieden werden.

AM Guballa erklärte, dass er den Beschlussentwurf ablehnen werde. Durch ein Bauvorhaben werde derzeit gegen den Bebauungsplan verstoßen. Die Bauherrin habe gegen die Stadt geklagt und verloren. Er habe daher kein Verständnis dafür, dass zur Legalisierung eine Änderung des Bebauungsplanes in Betracht gezogen werde. Die Nachbarschaft sei erbost.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass der Gesamtsachverhalt hinlänglich bekannt sei und er daher auf weitere Ausführungen zur Historie verzichten wolle. Wenn der Verwaltung ein Antrag auf Änderung eines Bebauungsplanes vorgelegt werde, müsse dieser zuständigkeitshalber in die politischen Gremien eingebracht werden. Das Bauleitplanungsprogramm für 2015 sei bereits Anfang des Jahres beschlossen worden und werde nur in dringenden Fällen erweitert/geändert. Hier sei allerdings aufgrund der Abrissfrist bis 2018 keine Dringlichkeit geboten. Daher sei es ausreichend, wenn 2016 entschieden wird, ob der Bebauungsplan geändert wird oder nicht. Er verstehe die Interessen, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden, könne aber auch die Antragstellerin verstehen.

AM Mönning führte aus, dass sich durch eine Verschiebung der Angelegenheit die Sachlage auch nicht ändern würde. Sie verstehe nicht, warum man die Angelegenheit auf die lange Bank schieben würde.

AM W. Wessels führte aus, dass keine Dringlichkeit geboten sei.

AM Bier fragte an, was dagegen sprechen würde, es doch als dringlich zu empfinden aufgrund des Nachbarschaftskrieges.

AM W. Wessels betonte nochmals, dass er die Dringlichkeit nicht sehe. Auch das Zurückstellen des Antrages könne durchaus den Druck aus den nachbarschaftlichen Streitigkeiten nehmen.

AM Guballa legte dar, dass ein neues Verfahren sicherlich nicht, wie in der Vorlage wiedergegeben, zur Befriedigung nachbarlicher Spannungsverhältnisse beitragen würde. Es gebe dann sicherlich erst recht einen „Nachbarschaftskrieg“.

Stadtbaurat Leushacke wandte sich an AM Bier und erklärte, sofern das Verfahren jetzt fortgeführt werden solle, müsse man aufgrund der Erreichung der Kapazitätsgrenzen bei der Arbeitsauslastung ein anderes Verfahren zurückstellen. In einem weiteren Verfahren

könne man abwägen, ob nur die Verlegung der Baugrenze ein Diskussionspunkt sei oder ob es eine Veranlassung zu weiteren Änderungen geben würde. Man werde eine Bürgerbeteiligung durchführen.

AM Müller sprach sich dagegen aus, zum jetzigen Zeitpunkt eine Entscheidung zu treffen. Möglicherweise gebe es zukünftig auch noch neue Aspekte zu berücksichtigen. Sicherlich würden dann weitere Briefe geschrieben.

AM Lewe erkundigte sich, wer die Frist bis 2018 festgelegt habe.

Der Stadtbaurat legte dar, es habe einen Ortstermin mit dem Richter gegeben, dieser habe die Frist festgelegt und gleichzeitig der Klägerin vorgeschlagen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu stellen.

AM W. Wessels erklärte, dass man hieran erkennen könne, dass auch der Richter die Angelegenheit nicht von vornherein ablehnen wollte.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschluss:

Die mit Schreiben vom 22.03.2015 beantragte Änderung des Bebauungsplanes „Am Holzplatz - Teil III“ wird in das Bauleitplanungsprogramm aufgenommen.

Zu Punkt 7 (074/2015)	Verfahren zur Entwidmung von neun Stellplätzen auf dem Grundstück der Sparkasse Westmünsterland als öffentliche Verkehrsfläche
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 7

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an den Hauptausschuss und die Stadtverordnetenversammlung:

Das für die Einziehung von neun Stellplätzen auf dem Grundstück der Sparkasse Westmünsterland – im Bereich zwischen Sparkasse und Overbergparkplatz - gem. § 7 Abs. 4 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) erforderliche Verfahren ist einzuleiten.

Zu Punkt 8 (087/2015)	Aktualisierung des Radwegebauprogramms an Kreisstraßen
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 8

AM Thyssen erkundigte sich, ob man bei den Planungen parallel zur Kreisstraße liegende Wirtschaftswege berücksichtigt habe.

Stadtbaurat Leushacke erwiderte, dass dies der Fall sei und entsprechende Kreisstraßen bei vorhandenen Parallellagen nach hinten rutschen würden auf der Prioritätenliste. Ins-

gesamt sei es sinnvoll, wenn Radwege an Kreisstraßen durchgehend sind, dieses werde kreisweit so gehandhabt und vermeide Gefährdungen, wenn die Radfahrer plötzlich wieder auf den Seitenstreifen der Fahrbahn wechseln müssten.

AM W. Wessels führte aus, dass die beiden Baumaßnahmen mit hoher Priorität (an der K 49 und K 17) gleich wichtig seien und man daher auch bei den politischen Gremien des Kreises Coesfeld für eine schnelle Umsetzung eintrete.

AM Sondermann unterstützte die schnelle Umsetzung.

AM Hetrodt regte an, dass es auch Kreisstraßen gebe, die weniger belastet sind. Hier könne man prüfen, ob man ggf. einen Radweg mit roter Farbe abmarkiert. Dies sei auch wesentlich kostengünstiger.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass es hierzu derzeit noch einen Modellversuch gebe, der vom Bundesverkehrsministerium begleitet werde, aber noch nicht ausgewertet sei. Man werde die Angelegenheit beobachten und ggf. Vorschläge machen, für welche Kreisstraßen dies in Dülmen in Betracht kommt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Die Stadt Dülmen beantragt die Aufnahme des Projektes „Radwegebau entlang der K 28 von Hiddingsel bis zum Dernekamp“ in den Radwegebedarfsplan des Kreises Coesfeld (ohne Priorität).

Zu Punkt 9 (091/2015)	Festlegung der Ausbaumerkmale für die restlichen Verkehrsflächen der Straßen "Zum Forstpohl" und "Uedingsweg" im Baugebiet "Schlüters Heide, Teil III"
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 9

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Stichweg „Zum Forstpohl“ und Wendeanlage „Uedingsweg“

Der Stichweg „Zum Forstpohl“ und die Wendeanlage der Straße „Uedingsweg“ (siehe Anlage 1, gelbe Fläche) wurden bereits 2009 als verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischfläche innerhalb der vorhandenen Straßenparzelle ausgebaut. Die Verkehrsfläche erhielt ein graues Betonsteinpflaster. Der Verbindungsweg zwischen diesen Verkehrsflächen „Zum Forstpohl“ und „Uedingsweg“ ist lediglich für den Fuß- und Radverkehr ausgewiesen, so dass er über Poller abgegrenzt wurde. Als geschwindigkeitsredu-

zierende Maßnahme und zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist ein Pflanzbeet angelegt worden. Das Pflanzbeet wurde mit Betonbordsteinen eingefasst. In diesem Bereich ist die Fahrbahn auf ca. 4,00 m eingeengt. Der Standort ergab sich unter Berücksichtigung der privaten Zufahrten. Das Oberflächenwasser wird über zweireihige Entwässerungsrinnen und über Straßenabläufe der Kanalisation zugeleitet. Die Randeinfassung der Verkehrsfläche besteht aus Kantensteinen. Die Beleuchtung wurde um eine Leuchte verdichtet. Die Entwässerung und die Beleuchtung wurden nach den gültigen Vorschriften ausgeführt.

Die ausgebaute Verkehrsfläche umfasst ca. 557,50 m².

Restfläche „Uedingsweg“

Die noch nicht ausgebaute Restfläche der Straße „Uedingsweg“ (siehe Anlage 1, graue Fläche) hat zur Zeit noch einen Baustraßencharakter und soll nun ebenfalls als verkehrsberuhigter Bereich in Form einer Mischfläche innerhalb der vorhandenen Straßenparzelle ausgebaut werden. Die Verkehrsfläche erhält wie im gesamten Baugebiet ein graues Betonsteinpflaster. Als geschwindigkeitsreduzierende Maßnahme und zur Verbesserung des Wohnumfeldes ist auch hier ein Pflanzbeet geplant, welches wie in dem übrigen Baugebiet mit Betonbordsteinen eingefasst werden soll. In Höhe dieses Pflanzbeetes wird die Fahrbahn auf ca. 4,00 m eingeengt. Die im Bebauungsplan ausgewiesene Stellplatzfläche, soll mit anthrazitfarbenem Pflaster befestigt und mit Pflanzbeeten eingefasst werden. Das Oberflächenwasser wird wie im gesamten Baugebiet über zweireihige Entwässerungsrinnen und über Straßenabläufe der Kanalisation zugeleitet. Die Randeinfassung der Verkehrsfläche besteht aus Kantensteinen. Die vorhandene Beleuchtung muss seitens der Stadtwerke GmbH Dülmen um nur noch eine Leuchte erweitert werden. Um ein einheitliches Beleuchtungsbild in diesem Baugebiet beizubehalten, wird in diesem Einzelfall ausnahmsweise keine LED-Leuchte aufgestellt. Die Entwässerung und die Straßenbeleuchtung werden nach den gültigen Vorschriften ausgeführt.

Die auszubauende Verkehrsfläche umfasst ca. 495,50 m².

**Zu Punkt 10
(004/2015)**

**Vorläufiger Jahresabschlussbericht 2014 zu den
Budgets Stadtentwicklung, Bauaufsicht, Hochbau
und Gebäudemanagement, Tiefbau, Entsorgung,
Verkehr und Baubetriebshof**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 10

Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

**Zu Punkt 12
(069/2015)**

**Planung Schulzentrum Buldern / Raumplanung für
die Ludgerus-Schule (Durchführungsbeschluss)**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 12

Stellv. AV Kreuznacht verwies auf die vorangegangene Diskussion im Ausschuss für Schule und Bildung am 24.03.2015.

AM Tücking ergänzte, dass im Ausschuss für Schule und Bildung ergänzende Vorschläge eingebracht wurden. Diese würden dann im Hauptausschuss und in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert.

Stadtbaurat Leushacke nahm Bezug auf die ergänzenden Vorschläge. Im Erdgeschoss werde man den Lichthof aufgeben. Die Fläche werde dann zusätzlich der Aula zugeordnet. Ferner käme es zu kleineren Grundrissänderungen. Der Name des Geißbergtraktes solle in Erich-Kästner-Trakt geändert werden. In diesem Trakt werde der Sanitärbereich nach vorne verschoben, dadurch könne man im hinteren Bereich zwei Lagerräume schaffen. Dies sei der Wunsch der Vereine in Buldern gewesen. Die Maßnahme werde in Bauabschnitten durchgeführt, Baubeginn sei 2016.

AM Mönning legte dar, dass die Räume im Erich-Kästner-Trakt für Vereine vorgesehen seien. Teilweise seien die Musikgeräte sehr laut, so dass sich Vereine bei den Proben gegenseitig stören könnten.

Bürgermeisterin Stremlau erwiderte, dass ein Raum besonders schallisoliert werden soll.

AM Mönning erkundigte sich ferner, ob der Kunst- und Kulturkreis Buldern die Aula auch für Ausstellungen nutzen könne.

Bürgermeisterin Stremlau bejahte dies, allerdings müssten in der Ortslage noch weitere Abstimmungen vorgenommen werden.

AM Tücking legte dar, dass sich hierum der Ortsvorsteher kümmere.

AM Mönning wies darauf, dass diese Abstimmungen notwendig seien.

AM Tücking erwiderte, dass diese kurzfristig erfolgen würden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Beschlussempfehlung an den Hauptausschuss und die Stadtverordnetenversammlung:

1. Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Raumplanungen für die Ludgerus-Schule im Gebäude der Erich Kästner-Schule (Anlagen 1.1-1.3) baulich umzusetzen (Durchführungsbeschluss).
3. Die Ludgerus-Schule wechselt zum Schuljahr 2016/17 mit den Klassen in das Gebäude der Erich Kästner-Schule. Die Verwaltung, der Ganztags- und weitere Nebenräume verbleiben noch im Altbautrakt der Ludgerus-Schule.
4. Zum Schuljahr 2017/18 bezieht die Ludgerus-Schule komplett das Hauptgebäude der Erich Kästner-Schule.
5. Der Gebäudeteil „Geißbergtrakt“ wird ab dem 01.08.2017 schulisch aufgegeben und für außerschulische Zwecke zur Verfügung gestellt.

6. Das Gebäude der Ludgerus-Schule (neuerer Bau trakt lt. Anlagen 2.1-2.2) wird ab dem Schuljahr 2016/17 für das städtische Kinderhaus Am Wemhoff zur Verfügung gestellt.
7. Der Altbautrakt der Ludgerus-Schule (Anlage 2.3) wird abgerissen und als Außenbereich für das Kinderhaus Am Wemhoff hergerichtet.
8. Die Haushaltsmittel sind – soweit im Budgetbuch 2015 noch nicht etatisiert – zum Budgetbuch 2016 ff. anzumelden.

Zu Punkt 13

Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Stremlau teilte mit, dass am 09.05.2015 zum ersten Mal der bundesweite „Tag der Städtebauförderung“ stattfindet, dessen Ziel es ist, die Bürgerbeteiligung zu stärken und kommunale Projekte der Städtebauförderung in einem größeren Rahmen der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Die Stadt Dülmen wird sich an diesem Tag gemeinsam mit der Kirche von 11.00 bis 16.00 Uhr rund um das Rathaus und die St. Viktor Kirche mit verschiedenen Aktionen zum Regionale 2016-Projekt „IGZ“ beteiligen. Die Eröffnung findet im Zukunftsladen statt. Der Bauminister des Landes NRW, Herr Groschek, habe sein Kommen angekündigt, aufgrund dessen sei das Programm zeitlich leicht nach hinten verschoben worden.

Es sind unter anderem Quartiersführungen geplant, um die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Planungsstand des Projektes zu informieren, sowie ein Fotowettbewerb zum Thema „Miteinander der Generationen“. Mit einer pinkfarbenen Luftballonkette wird an diesem Tag zudem der Umriss des neuen Stadtquartiers sichtbar gemacht.

Der Aktionstag ist eine gemeinsame Initiative von Bund, Ländern, dem Deutschen Städtetag sowie dem Deutschem Städte- und Gemeindebund.

Stadtbaurat Leushacke machte für die Verwaltung folgende weitere Mitteilungen:

1.

Die Bezirksregierung Arnsberg hat der Stadt Dülmen mit Schreiben vom 24.03.2015 mitgeteilt, dass der Silbersee II nach Beendigung des Abschlussbetriebsplanes aus der Bergaufsicht entlassen wurde. Der Gewinnungsbetrieb war bereits im September 2012 eingestellt worden. Von Betriebsbeginn im Jahre 1927 bis 2012 waren hier ca. 40 Millionen t Quarzsand gewonnen worden. Der See wird heute teilweise als Badesee genutzt.

2.

Die Firma Helmig aus Wietmarschen wird am 29.04.2015 mit der Kanalsanierung am Ostdamm beginnen. Die Bauzeit beträgt ca. 7 Monate. Der Kanal wird auf einer Länge von ca. 1.000 m mit einem Durchmesser DN 800 bis DN 300 erneuert.

Um die im Anschluss geplante Fahrbahnsanierung durch den Kreis Coesfeld noch in diesem Jahr beginnen zu können, wird teilweise mit 2 Kanalbaukolonnen gleichzeitig gearbeitet.

Der Durchgangsverkehr wird umgeleitet und entsprechend ausgeschildert. Der Anliegerverkehr wird über Ampelanlagen geregelt.

Die Kosten der Kanalbaumaßnahme betragen ca. 700.000,- EUR und werden vom Abwasserwerk finanziert. Voraussichtlich im Oktober startet der Kreis Coesfeld die Fahrbahnsanierung am Ostdamm.

Weitere Mitteilungen standen nicht an.

Zu Punkt 14

Anfragen von Ausschussmitgliedern

AM Bier erkundigte sich bezüglich des aktuellen Sachstandes zum IGZ und die weitere Vorgehensweise, insbesondere bis zum Tag der Generationen am 21.06.2015.

Stadtbaurat Leushacke führte aus, dass man ab Ende Juni 2015 das Baufeld archäologisch untersuchen werde. Im Übrigen haben am vergangenen Montag vor den Fraktions-sitzungen der Arbeitskreis IGZ getagt, wo aktuelle Informationen gegeben worden seien. Er habe in den letzten Tagen bei der Kanzlei Baumeister und Partner eine Besprechung bezüglich des Architektenvertrages gehabt. Auch zwei Vergabeverfahren würden voranschreiten. 4 Büros könnten für die technische Gebäudeausstattung einen Vorschlag einreichen und fünf Büros für die Tragwerkplanung.

Bürgermeisterin Stremlau ergänzte, dass im Arbeitskreis das aktuelle Raumprogramm vorgestellt worden sei, auch habe man nunmehr eine geeignete äußere Fassade gefunden. Der Arbeitskreis tagt wieder im Mai 2015.

AM Thyssen nahm Bezug auf einen Artikel in der Dülmener Zeitung zur Entwicklung auf dem technischen Kasernengelände. Dieser habe ihn sehr erstaunt. Der marode Zustand der Kanalisation sei ihm bereits seit 1993 bekannt. Er verstehe nicht, dass die Problematik erst jetzt wieder hochkäme.

Stadtbaurat Leushacke legte dar, dass er die Erwerber auf diese Probleme hingewiesen habe, sowohl in tatsächlicher als auch in juristischer Hinsicht hinsichtlich des Wasserrechtes. Über die Regenwasserentsorgung werde nunmehr seit zwei Jahren diskutiert. Die Erwerber seien auf die Bedenken der Verwaltung in der Vergangenheit nicht eingegangen. Alle Maßnahmen müssten mit dem Kreis Coesfeld als Untere Wasserbehörde und der Bezirksregierung Münster abgestimmt werden. Man hätte die Probleme zeitnah angehen können, sie seien allerdings finanziell durchaus lösbar. Die Erwerber seien zwischenzeitlich mit einem Ingenieurbüro gut beraten. Er begrüße die Nachfolgenutzung des Kasernengeländes ausdrücklich und unterstütze sie.

Dülmen, den 24.04.2014

Die in Auszügen beigefügte Berichterstattung der Dülmener Zeitung zur Ausschusssitzung dient der Information und ist nicht inhaltlicher Bestandteil der Niederschrift.

Kreuznacht
stellv. Vorsitzender

Zellhorn
Schriftführer

gesehen:
Die Bürgermeisterin
i. V.

Leushacke
Stadtbaurat

Anlage:

Powerpointpräsentation zu TOP 11 „Ergebnisse der Modal-Split-Erhebung 2014“