

Niederschrift
über die **Sitzung des Bauausschusses**
am Dienstag, 17.04.2018, im Sitzungssaal des Rathauses
- öffentlicher Teil -

Teilgenommen haben:

als Vorsitzender

Kleerbaum, Klaus-Viktor CDU

als 1. stellv. Vorsitzende

Kreuznacht, Helmut CDU

als 2. stellv. Vorsitzender

Wessels, Willi CDU

als Stadtverordnete

Alex, Erhard	SPD	Vertretung für Herrn Andreas Bier
Braun, Rolf	CDU	
Cordes, Ralf	SPD	
Gärtner, Dirk	SPD	Vertretung für Frau Elisabeth Mönning
Hetrodt, Ludwig	CDU	
Joachimczak, Claus	CDU	Vertretung für Herrn Klemens Wäsker
Lütke Daldrup, Stefan	CDU	
Müller, Filomena	CDU	Vertretung für Herrn Bernd Wessels
Rathke, Detlev	B90/Grüne	
Reinert, Thomas	B90/Grüne	Vertretung für Herrn Wolfgang Müller
Rochol, Matthias	SPD	
Schließ, Olaf	SPD	Vertretung für Herrn Martin Kwiatkowski
Sondermann, Gabriele	CDU	
Tücking, Hubert	CDU	
Wohlgemuth, Christian	FDP	bis 18.10 Uhr / einschließlich TOP 3

als sachkundige Bürger

Guballa, Georg	Die Linke	bis 18.50 Uhr / einschließlich TOP 6
Kaufhold, Thorsten	SPD	
Lewe, Heinrich	SPD	
Schmiemann, Berthold	CDU	

Wewerinck-Schering, Berthold

CDU

als beratende Mitglieder

Hams, Ingrid

Interessengemeinschaft Menschen mit Behinderungen
und chronischen Erkrankungen

als stellv. sachkundige Bürger

Espeter, Dirk
Gerdemann, Bernhard

SPD
CDU

Vertretung für Herrn Sven Pietras
Vertretung für Herrn Michael Stade

vom Verwaltungsvorstand

Stremlau, Lisa

Bürgermeisterin

von der Verwaltung

Bruns, Ann-Kathrin
Czipull, André
Gerle, Joachim
Kluthe, Reinhild
Lackhütter, Barbara
Schlüter, Wilhelm
Schmude, Jürgen
Siemes, Andre
Wiechers, Astrid

Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen
Stadt Dülmen

als Schriftführer

Zellhorn, Nils

Stadt Dülmen

sonstige Vertreter

Togler, Dr., Ralf
Röken, Johannes
Engelen, Dr., Katja

Kommunal Agentur NRW GmbH / TOP 1
Stadtwerke Dülmen GmbH / TOP 1
Büro BSV / TOP 2

Es fehlten entschuldigt:

als Stadtverordnete

Bier, Andreas
Kwiatkowski, Martin
Mönning, Elisabeth
Müller, Wolfgang

SPD
SPD
SPD
B90/Grüne

Vertretung durch Herrn Erhard Alex
Vertretung durch Herrn Olaf Schlieff
Vertretung durch Dirk Gärtner
Vertretung durch Herrn Thomas Reinert

als sachkundige Bürger

Pietras, Sven
Stade, Michael
Wäsker, Klemens
Wessels, Bernd

SPD
CDU
CDU
CDU

Vertretung durch Herrn Dirk Espeter
Vertretung durch Herrn Bernhard Gerdemann
Vertretung durch Herrn Claus Joachimczak
Vertretung durch Frau Filomena Müller

vom Verwaltungsvorstand

Leushacke, Clemens

Erster Beigeordneter und Stadtbaurat

Beginn der Sitzung:
Ende der Sitzung:

17:15 Uhr
19:20 Uhr

Tagesordnung:

I. Öffentliche Sitzung

Top	Bezeichnung	Vorl.-Nr.
1.	Wasserversorgungskonzept für die Stadt Dülmen	058/2018 BA
2.	Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ für die Stadt Dülmen hier: Vorstellung und Beschluss des Nahmobilitätskonzeptes	059/2018 BA
3.	Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ für die Stadt Dülmen hier: Einrichtung von Fahrradstraßen zur Förderung des Radverkehrs	060/2018 BA
4.	64. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dülmen Nord, Teil I“ a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung	061/2018 BA
5.	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 „Dülmen Nord, Teil I“ a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen b) Erneuter Entwurfsbeschluss	069/2018 BA
6.	Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen b.) Erneuter Entwurfsbeschluss	073/2018 BA
7.	78. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Landmaschinenreparaturbetrieb Stade“ und „Billerbecker Straße / Nordlandwehr“ a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung	062/2018 BA
8.	Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen b.) Beschluss über die Begründung c.) Beschluss über den Durchführungsvertrag d.) Satzungsbeschluss	068/2018 BA

9.	Verfahren zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Alte Badeanstalt“	072/2018 BA
10.	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 „Alte Badeanstalt“ Hier:Entwurfsbeschluss	071/2018 BA
11.	Verfahren zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/5 „Am Haselbach“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan hier Entwurfsbeschluss	074/2018 BA
12.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin	
13.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

II. Nicht öffentliche Sitzung

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende, Herr Kleerbaum, die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

AV Kleerbaum führt vor Eintritt in die Tagesordnung den stellv. sachkundigen Bürger Herrn Dirk Espeter in sein Amt ein und verpflichtet ihn. Er verliest dazu die Verpflichtungsformel „Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt Dülmen erfüllen werde“. Herr Espeter bekundet hierzu durch Erheben von seinem Platz sein Einverständnis. Die Verpflichtungserklärung ist dem Original dieser Niederschrift beigelegt.

I. Öffentliche Sitzung

Zu Punkt 1 (058/2018)	Wasserversorgungskonzept für die Stadt Dülmen
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 1

Herr Dr. Togler stellt den Ausschussmitgliedern den Entwurf des Wasserversorgungskonzeptes vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

Danach steht Herr Dr. Togler den Ausschussmitgliedern für Fragen und Anregung zur Verfügung.

AM Hetrodt schließt sich der Anregung von Herrn Dr. Togler an und spricht sich dafür aus, sowohl die Pumpversuche als auch das Gutachten zum Grundwasservorkommen aus den 1990er Jahren zu erneuern.

AM Cordes erkundigt sich, ob der Quarzsandtagebau bzw. der Badebetrieb am Silbersee

zur Beeinträchtigung der Grundwasserqualitäten führen kann.

Der Geschäftsführer der Stadtwerke Dülmen GmbH, Herr Röken, verneint dies und legt dar, dass auch diesbezüglich ständige Überprüfungen durchgeführt werden.

AM Lewé zeigt sich erstaunt über den im Konzept angegebenen Umfang an Prüfparametern bei den Eigenwasserversorgungsanlagen. Zumindest sofern Wohnungen an Dritte vermietet werden fordere das Gesundheitsamt die jährliche Überprüfung von 22 Parametern.

AV Kleerbaum sagt AM Lewé eine Prüfung dieser Angelegenheit zu.

AM Wessels betont die gute Versorgungslage.

AM Tücking legt Wert auf die Feststellung, dass die Werte für Nitrite und Nitrate auf Dülmener Gebiet in Ordnung seien. Häufig würde behauptet, dass durch die Landwirtschaft die Qualität des Grundwassers beeinträchtigt würde.

AM Alex erwidert, dass die Grenzwerte bei Nitrat und Nitrit allerdings nur knapp eingehalten würden.

AV Kleerbaum betont, dass eine Einhaltung jedoch ausreichend sei.

AM Alex sieht hier jedoch Gefährdungspunkte, auf die näher eingegangen werden sollte.

AM Wessels erklärt, dass zzt. keine Bedenken gegen die Wasserqualität bestehen würden, die Grenzwerte dürften allerdings auch zukünftig nicht überschritten werden.

AM Reinert führt aus, dass der Bauausschuss nicht die Aufgabe habe, über Grenzwerte zu diskutieren, sie seien eingehalten. Er erkundigt sich bei Herrn Dr. Togler, ob in der Vergangenheit bereits vorgelegte Konzepte anderer Kommunen beanstandet wurden.

Herr Dr. Togler führt aus, dass ihm bisher keine Beanstandungen bekannt seien. Das Ganze müsse sich entwickeln. Mögliche Gefährdungen durch die Landwirtschaft müssten im Auge behalten werden.

AM Tücking verweist diesbezüglich auf die Kooperation der Landwirtschaft mit der Wasserwirtschaft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschlussentwurf für den Bauausschuss:

Herr Dr. Ralf Togler, Kommunal Agentur NRW GmbH, und Herr Johannes Röken, Geschäftsführer der Stadtwerke Dülmen GmbH, werden als sachkundige Personen zur Vorstellung des Wasserversorgungskonzeptes der Stadt Dülmen gehört.

Beschlussentwurf für den Bauausschuss, den Hauptausschuss und die Stadtverordnetenversammlung:

Das Wasserversorgungskonzept zur aktuellen Situation und zukünftigen Ausgestaltung der öffentlichen Trinkwasserversorgung wird in der Fassung, die in der Anlage 1 beigelegt ist, beschlossen und der Bezirksregierung Münster zur Prüfung vorgelegt.

**Zu Punkt 2
(059/2018)**

**Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ für
die Stadt Dülmen
hier: Vorstellung und Beschluss des Nahmobilitäts-
konzeptes**

Begründung: Originalniederschrift Anlage 2

Frau Dr. Engelen stellt den Ausschussmitgliedern das Nahmobilitätskonzept für die Stadt Dülmen vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

Danach steht Frau Dr. Engelen den Ausschussmitgliedern für Fragen und Anregungen zur Verfügung.

AM Wessels bedankt sich für die ausführliche Konzeptvorstellung. Man erkenne viele Darstellungen aus eigener Erfahrung wieder. Man habe nun eine Grundlage für weitere Beratungen, es handle sich hier nicht um einen konkreten Beschluss für die Umsetzung von Maßnahmen und er bittet daher den Beschlussentwurf zu 1. wie folgt zu fassen „Das vorgelegte Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ einschließlich Handlungskonzept für die Stadt Dülmen wird als Grundlage für weitere Planungen beschlossen.“ Im Rahmen der weiteren Umsetzung müssten Bürgerbeteiligungen erfolgen, auch die Velorouten müssten weiterentwickelt werden.

BMin Stremlau erklärt, dass sie aufgrund der Berichterstattung in den Medien von vielen BürgerInnen angesprochen worden sei, insbesondere auf eine Ausweisung der Tiberstraße als Fußgängerzone. Sie habe dargelegt, dass dies bisher nur Empfehlungen seien über die mit der Politik und der Bürgerschaft diskutiert werden müsse.

AM Rochol sieht in den Handlungsvorschlägen viele gute Ansätze. Auch er lege Wert auf die weitere Bürgerbeteiligung. Er rege an, auch den Westring zwischen Tibergrasse und Bärenstiege als Fußgängerzone auszuweisen und schlage daher vor, den Beschlussentwurf zu 2. wie folgt zu fassen „Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung der Fußgängerzone für die Tibergrasse und für Teilbereiche der Tiberstraße sowie für Teilbereiche des Westrings zu prüfen.“

AM Reinert regt an, die Ergänzung der Beschilderung (Wegweiser vom Bahnhof in die Innenstadt) kurzfristig zu ergänzen, da die Kosten und der Aufwand hierfür überschaubar seien.

AM Alex führt die Beliebtheit des Parkplatzes an der Nonnengasse an. Er regt an, bei der vorhandenen Parkplatz-App eine minutengenaue Abrechnung der Parkgebühren vorzunehmen.

SF Zellhorn legt dar, dass die minutengenaue Abrechnung bereits erfolge. Hierin lege der Vorteil gegenüber der klassischen Bezahlung am Parkautomaten.

AV Kleerbaum führt aus, dass viele Maßnahmen aus dem Innenstadtentwicklungskonzept von 1998 bereits verwirklicht worden seien, hierauf führe er auch die hohe Zufriedenheit bei den Fußgängern und Radfahrern im Rahmen einer Umfrage zurück.

AV Kleerbaum lässt über die veränderten Beschlussentwürfe zu 1. und 2. abstimmen. Sie werden einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschluss:

Frau Dr. Engelen vom Büro BSV wird gehört und stellt das Nahmobilitätskonzept für die Stadt Dülmen vor.

Beschluss:

Beschlussempfehlung für die Stadtverordnetenversammlung:

1. Das vorgelegte Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ einschließlich Handlungskonzept für die Stadt Dülmen wird als Grundlage für weitere Planungen beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung der Fußgängerzone für die Tibergasse und für Teilbereiche der Tiberstraße sowie für Teilbereiche des Westrings zu prüfen.

Zu Punkt 3 (060/2018)	Klimaschutzteilkonzept „Nahmobilitätskonzept“ für die Stadt Dülmen hier: Einrichtung von Fahrradstraßen zur Förderung des Radverkehrs
----------------------------------	--

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Straßenverkehrsnetz im Hinblick auf die Einrichtung von Fahrradstraßen zu überprüfen und einen Vorschlag für ein Fahrradstraßenkonzept auszuarbeiten.

Zu Punkt 4 (061/2018)	64. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dülmen Nord, Teil I“ a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 4

AM Wessels berichtet, dass in seiner Fraktion die Vorlagen zu TOP 4 und 5 intensiv diskutiert worden sind. Es sei der richtige Weg, den Flächennutzungsplan und den erneuten Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes in einer Sitzung zu beschließen, da im Flächennutzungsplan nur die Rahmenbedingungen genannt würden. Die nun vorliegenden Fassungen seien der richtige Weg, man hoffe, dass das Vorhaben bald verwirklicht werden könne.

AM Hetrodts legt dar, dass im Flächennutzungsplan viele Darstellungen nicht berücksichtigt werden und erst im Bebauungsplan detailliert ausgearbeitet werden. Daher sei es sinnvoll, beide Vorlagen in einer Sitzung zu behandeln. Die Vorlagen seien eine Fleißarbeit. Es seien allerdings BürgerInnen betroffen, die landwirtschaftliche Flächen verlieren oder zukünftig ein Gewerbegebiet in ihrer Nachbarschaft haben. Es sei aber zum Schutz

der Anlieger an vieles gedacht worden. Es gebe einen breiten Grüngürtel, ein Verkehrsgutachten sei erstellt worden. Auch sei ein Radweg geplant. Durch den Ankauf von Ökopunkten müssten nur 2.000 m² an landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Er bedankt sich bei der Stabsstelle 050 für die intensiven Gespräche mit den Anliegern und begrüßt den im Bebauungsplan enthaltenen „Sozialplan“ und bittet darum, diesen auch so umzusetzen. Bezüglich des Regenrückhaltebeckens habe er sich eine Änderung der Lage gewünscht, allerdings sei ihm bewusst, dass dies aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht möglich sei. Er habe noch Anregungen zu folgenden Themenbereichen:

- a) Radweg am östlichen Teil des Bebauungsplangebietes: Der Radweg höre führt laut Bebauungsplan von der L 551 bis zum Wendehammer der Planstraße 4. Er stelle sich daher die Frage, ob dieser Fuß- und Radweg nicht über den geplanten Rückzug bis zum Wirtschaftsweg 110 verlängert werden kann.
- b) Altlasten: Bezüglich des Grundstücks „Gerle“ sei keine Untersuchung erfolgt, aber auf dem Grundstück „Pferdewiese“. Er bittet daher um Mitteilung, welche Kenntnisse zum Thema Altlasten vorliegen.
- c) verkehrliche Situation: Er gehe davon aus, dass innerhalb des Gewerbegebietes Tempo 50 km/h gelte, da es sich um ein innerstädtisches Gebiet handle. Er bittet die Verwaltung um Prüfung, ob auf dem Merodenweg zwischen L 551 und K 49 ein Tempolimit von 70 km/h angeordnet werden kann.

FBLin Wiechers bedankt sich zunächst für das Lob durch AM Hetrodt. Sie weist darauf hin, dass es jetzt zu einer erneuten Planoffenlage kommen werde, in der die BürgerInnen wiederum Anregungen und Bedenken zu den erfolgten Änderungen vorbringen könnten. Die bisherigen Anregungen und Bedenken seien weiterhin Bestandteil des Verfahrens.

FBL Gerle führt aus, dass die von AM Hetrodt vorgeschlagene Verlängerung des Radweges aus Platzgründen auf Dauer nicht möglich sei. In den Grünzug muss ein Lärmschutzwall errichtet werden, so dass hier dann kein Platz für einen Radweg ist. Bis zur Verwirklichung des Gewerbegebietes/Lärmschutzwalls könne man jedoch einen provisorischen Radweg schaffen. Bezüglich der Geschwindigkeitsregelungen führt Herr Gerle aus, dass die politischen Gremien hier keine Geschwindigkeiten beschließen könnten, die Abteilung Verkehrssicherung der Stadt Dülmen werde die vorgeschlagene Geschwindigkeitsbegrenzung zwischen der L 551 und K 49 in Zusammenarbeit mit der Kreispolizeibehörde prüfen, erneute Geschwindigkeitsmessungen durchzuführen und dann dem Bauausschuss über die Entscheidung berichten.

Zu der Altlastenthematik nimmt Frau Kluthe für die Verwaltung Stellung. Im Bereich der Pferdewiese sei eine Altlast festgestellt worden, die aber nach Einschätzung des Kreises Coesfeld zzt. keinen Handlungsbedarf auslösen würde. Aufgrund einer Märgelschicht liege auch keine Grundwassergefährdung vor. Ebenfalls bestehe bei der Fläche Gerle bei einer gewerblichen Nutzung kein Handlungsbedarf.

AM Hetrodt erkundigt sich, ob man aus den Belastungen beim Grundstück „Pferdewiese“ auch Rückschlüsse auf die Altlasten des Grundstückes Gerle ziehen könnte. Frau Kluthe verneinte dies.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

zu a):

1. Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 03.01.2017 und 29.03.2017 werden zur Kenntnis genommen.
2. Die mit Schreiben vom 11.01.2017 und 12.04.2017 von der Stadtwerke Dülmen GmbH mitgeteilten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
3. Die von der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 17.01.2017 vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4. Den Anregungen des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 19.01.2017 und 21.04.2017 wird bezüglich der Anregungen des Aufgabenbereichs Immissionsschutz entsprochen, der Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5. Den Anregungen der Bezirksregierung Münster mit Schreiben vom 19.01.2017 und 24.04.2017 wird entsprochen.
6. Die mit Schreiben vom 20.01.2017 und 28.03.2017 vorgetragenen Hinweise der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen werden zur Kenntnis genommen.
7. Die durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 18.01.2017 und 19.04.2017 vorgetragenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
8. Den Anregungen des Einwenders 1 mit Schreiben vom 18.04.2017 wird entsprochen.
9. Den Anregungen des Einwenders 2 mit Schreiben vom 24.04.2017 wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10. Den Anregungen des Einwenders 3 mit Schreiben vom 15.04.2017 wird insofern entsprochen, als dass die benannten Hofstellen in die Betrachtung der Geruchsbelastung mit einbezogen wurden. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11. Den Anregungen des Einwenders 4 mit Schreiben vom 20.04.2017 wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12. Den Anregungen des Einwenders 5 mit Schreiben vom 19.04.2017 wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13. Den Anregungen des Einwenders 6 mit Schreiben vom 23.04.2017 wird nicht entsprochen.
14. Den Anregungen des Einwenders 7 mit Schreiben vom 21.04.2017 wird nicht entsprochen.

zu b):

Gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung wird die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dülmen Nord, Teil I“ einschließlich Begründung beschlossen.

Die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschriften gem. § 52 Gemeindeordnung NRW für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung festgehalten und beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

**Zu Punkt 5
(069/2018)**

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.
218 „Dülmen Nord, Teil I“**

a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen

b) Erneuter Entwurfsbeschluss

Begründung: Originalniederschrift Anlage 5

Bezüglich der Diskussion wird auf TOP 4 verwiesen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

zu a.):

1. Der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 03.01.2017 und online am 07.02.2018 wird entsprochen.
2. Den Anregungen der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen (IHK) mit Schreiben vom 19.01.2017 und vom 06.02.2018 wird bezüglich des Formulierungsvorschlages zur Festsetzung zum Annexhandel nicht entsprochen, dem Hinweis auf eine Textdoppelung und zum Anschluss des Gebietes an Glasfasernetze gefolgt.
3. Den Einwendungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 20.01.2017 und vom 01.02.2018 wird nicht entsprochen, den Anregungen aus den Aufgabenbereichen Oberflächengewässer, Immissionsschutz und seitens der Brandschutzdienststelle sowie den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wird entsprochen.
4. Den Einwendungen des Naturschutzbundes Deutschland (NABU), Kreisverband Dülmen mit Schreiben vom 21.01.2017 wird nicht entsprochen.
5. Den Stellungnahmen der Stadtwerke Dülmen mit Schreiben vom 11.01.2017 und vom 06.02.2018 wird insoweit entsprochen, als der geforderte Standort für eine zusätzliche 10 kV-Ortsnetzstation zur Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie im Bebauungsplan festgesetzt wird. Der Anregung zur Berücksichtigung des Standortes für eine Gasübergabestation wird nicht entsprochen, der Hinweis auf die erforderliche rechtliche Sicherung einer Versorgungsstrasse im Bereich der Straße „An der Lehmkuhle“ wird zur Kenntnis genommen und die Stellungnahme im Hinblick auf den notwendigen Abstimmungsbedarf dem Abwasserwerk der Stadt Dülmen weitergeleitet. Ebenfalls zur Kenntnis genommen wird der Hinweis zur Wasserversorgung.
6. Der Anregung der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Coesfeld (LWK) bezüglich des Angebotes von Ersatzflächen mit Schreiben vom 20.01.2017 und vom

10.01.2018 wird insoweit entsprochen, als die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes soweit möglich im allgemeinen Grundstücksverkehr auch unter Einbringung geeigneter Tauschflächen von der Stadt erworben wurden bzw. werden sollen.

7. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau (Straßen.NRW) mit Schreiben vom 18.01.2017 und vom 31.01.2018 bezüglich der Abstimmung zur Ausführungsplanung sowie Lichtsignalsteuerung und zum Abschluss einer Vereinbarung über Regelung der rechtlichen, technischen und finanziellen Einzelheiten der Baumaßnahme und zur Berücksichtigung von Sichtdreiecken wird entsprochen.

Den Anregungen bezüglich der straßenverkehrsrechtlichen Anbaubestimmungen wird insoweit entsprochen, als der dazu bisher im Bebauungsplan enthaltene Hinweis auf die straßenrechtlichen Anbaubestimmungen dahingehend modifiziert wird, dass der Bebauungsplan ohne Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist und die Anbaubestimmungen der §§ 25, 28 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und § 9 (7) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) weiterhin Geltung behalten.

Den Anregungen zur Festsetzung einer Anbauverbotszone, zur Zulässigkeit von Schaufenstern, zur Beleuchtung, zu Einfriedungen, Bepflanzung und Werbeanlagen wird nicht entsprochen.

Der Anregung zur Erweiterung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt wird insoweit entsprochen, als dieser auf das an die B474 angrenzende und als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzte Grundstück ausgedehnt wird.

Die Hinweise zur Kostenübernahme der Baumaßnahme im Knotenpunkt Bundesstraße 474 / Landesstraße 551 / Merodenweg, zu den Anforderungen bei Neuanpflanzung von Bäumen an klassifizierten Straßen und zum Lärmschutz an klassifizierten Straßen werden zur Kenntnis genommen.

8. Der Hinweis des Lippeverbandes mit Schreiben vom 01.02.2018 wird zur Kenntnis genommen und dem Abwasserwerk der Stadt Dülmen zur Beachtung zugeleitet.
9. Der Stellungnahme des Einwenders 1 mit Schreiben vom 31.01.2018 wird hinsichtlich der Bitte zur Überprüfung der Planung unter Berücksichtigung verschiedener benannter Punkte entsprochen.
10. Den Anregungen des Einwenders 2 mit drei Schreiben vom 05.02.2018 wird nicht entsprochen. Die Anregung bezüglich von Maßnahmen im Zuge einer Erneuerung der L551 wird zuständigkeitshalber dem Landesbetrieb Straßenbau zur Kenntnis zugeleitet.
11. Den Anregungen des Einwenders 3 mit Schreiben vom 07.02.2018 wird nicht entsprochen
12. Den Anregungen der Einwender 4 mit E-Mail vom 06.02.2018 wird insoweit entsprochen, als der Übersichtsplan auf der Eingangsseite der Begründung ausgetauscht wird, die Bezeichnung der Planstraßen auf Seite 4 der Begründung redaktionell korrigiert wird, die Anbindung der Rad- und Fußwege im Bereich an der L 551 in die Planung einbezogen, der Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens in das Plangebiet einbezogen wird und die Gliederung der Gewerbegebiete auch den immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruch des Wohnhauses Weddern 86 berücksichtigt. Den übrigen Belangen wird im Ergebnis der erbetenen Prüfung nicht entsprochen.
13. Den Anregungen der Einwender 5 mit E-Mail vom 28.01.2018 wird insoweit entsprochen, als der Übersichtsplan auf der Eingangsseite der Begründung ausgetauscht wird, die Bezeichnung der Planstraßen auf Seite 4 der Begründung redaktionell korrigiert wird. Den übrigen Belangen wird im Ergebnis der erbetenen Prüfung nicht entsprochen.

14. Den Anregungen der Einwender 6 mit Schreiben vom 09.02.2018 wird nicht entsprochen

chen.

zu b.):

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Dülmen Nord, Teil I“ für einen Bereich nordwestlich der Münsterstraße (L551), unmittelbar nordöstlich der B474 und südöstlich der BAB43 in den Gemarkungen Dülmen Stadt und Dülmen-Kirchspiel als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dabei wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können

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 6 (073/2018)	Verfahren zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen b.) Erneuter Entwurfsbeschluss
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 6

FBLin Wiechers nimmt Bezug auf die Vorlage und legt nochmals dar, dass man sich aufgrund der Rechtssicherheit dafür entschieden habe, ein Vollverfahren durchzuführen.

AM Rathke erkundigt sich, ob der Kreis Coesfeld zwischenzeitlich die entsprechende Befreiung für das Abholzen der Allee erteilt habe.

FBLin Wiechers erwidert, dass bisher keine Befreiung vorliege.

AM Rochol führt aus, dass er sich die Thematik Schallschutz vor Ort einmal angesehen und auch mit Anliegern gesprochen habe. Er schlage vor, den Schallschutz zu verlängern und im Bereich der Querungshilfe zu öffnen.

AM Wessels führt aus, dass auch seine Fraktion sich mit der Thematik Schallschutz befasst habe. Der angesprochene Bereich gehöre allerdings zum Bebauungsplan Südumgehung. Nach der Stellungnahme der Verwaltung sei hier ein zusätzlicher Schallschutz nicht erforderlich. Es müssten allerdings Sicherungsmaßnahmen für die Kinder getroffen werden, z. B. durch eine Einfriedung. Hier müsse die Situation nochmals überprüft werden. Bezüglich der Alleeführung stelle man sich die Frage, wie die Untere Landschaftsbehörde mit dem eingegangenen Bürgereinwand umgehen werde. Die CDU-Fraktion plädiere nach wie vor dafür, für die langfristige Nachhaltigkeit eine neue dreireihige Baumallee anzulegen. Die alte Allee für das Bauvorhaben zu opfern sei bedauerlich.

FBLin Wiechers nimmt zur Thematik Schallschutz Stellung. Man könne die Bedenken der BürgerInnen nachvollziehen, allerdings lege das Schallschutzgutachten eines Ingenieurbüros dar, dass alle Schallschutzwerte eingehalten würden. Eine Lärmschutzwand sei nicht für den Zweck des Schutzes vor Verkehr gedacht. Hier könne man z. B. über Be-

grünungen nachdenken.

AM Rochol betont die Priorität des Schutzes der Kinder. Eine Lärmschutzwand könne z. B. verhindern, dass ein Ball auf die Straße fällt. Er plädiere daher weiterhin für eine Verlängerung der Lärmschutzwand, allerdings nicht soweit, wie von den Anliegern vorgeschlagen.

AM Wessels spricht sich für eine Einfriedung aus.

AM Sondermann legt dar, dass zukünftig die Veloroute 8 zwischen Hausdülmen und Dülmen durch die Südumgehung unterbrochen werde. Sie erkundige sich daher, wie die Veloroute zukünftig verlaufen werde.

FBL Gerle legt dar, dass die Südumgehung vorfahrtsberechtigt sei, der Installation einer Ampelanlage werde der Kreis nicht zustimmen. Es sei denkbar, den parallel verlaufenden Radweg an der L 551 zu nutzen und dann den sicheren Kreisverkehr an der Hülstener Str. zu nutzen. Der Radweg an der L 551 werde kurzfristig saniert.

AM Sondermann fragt nach, ob die Veloroute 8 damit hinfällig werde.

FBL Gerle führt aus, dass man hier noch weitere Überlegungen anstellen müsse.

AV Kleerbaum fasst die Diskussion zusammen und erklärt, dass noch verkehrssichernde Maßnahmen ausgearbeitet werden müssen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

zu a.):

1. Der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 08.01.2018 wird entsprochen.
2. Der Hinweis der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 04.12.2017 zu den Anforderungen an Baumaterialien wird zur Kenntnis genommen.
Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 04.12.2017 und 07.02.2018 auf die Erforderlichkeit einer Erteilung einer naturschutzrechtlichen Befreiung gem. § 67 BNatSchG wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.02.2018 wird entsprochen.
4. Der Stellungnahme des Naturschutzbundes (NABU) mit Schreiben vom 29.01.2018 wird insoweit entsprochen, als dass eine naturschutzrechtliche Befreiung § 41 LNatSchG als Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung betrachtet wird.
Der Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz NRW (BUND NRW) mit Schreiben vom 07.02.2018 hinsichtlich der Favorisierung der Trassenvariante 4 wird nicht entsprochen.
5. Der Hinweis der Stadtwerke Dülmen GmbH mit Schreiben vom 01.09.2005 und 06.02.2018 hinsichtlich der bestehenden Leitungen wird zur Kenntnis genommen.

6. Den Anregungen des Einwenders 1 mit Schreiben vom 05.02.2018 wird nicht entsprochen.
7. Den Anregungen des Einwenders 2 mit Schreiben vom 04.02.2018 wird insoweit entsprochen, als dass weitere Aspekte in der Kostenkalkulation der Trassenvarianten berücksichtigt wurden. Dem Anliegen, den Bebauungsplan zugunsten der Trassenvariante 4 zu ändern, wird nicht entsprochen.
8. Den Anregungen des Einwenders 3 mit Schreiben vom 23.01.2018 wird nicht entsprochen.
9. Den Anregungen des Einwenders 4 mit Schreiben vom 05.12.2017 wird insoweit entsprochen, als dass der Bebauungsplan künftig im Vollverfahren geändert wird und weitere Aspekte in der Kostenkalkulation der Trassenvarianten berücksichtigt wurden.
10. Den Anregungen des Einwenders 5 mit Niederschrift vom 31.01.2018 wird nicht entsprochen.
11. Den Anregungen des Einwenders 6 mit Schreiben vom 06.02.2018 wird nicht entsprochen.
12. Den Anregungen des Einwenders 7 mit Schreiben vom 08.02.2018 wird nicht entsprochen.
13. Den Anregungen des Einwenders 8 mit Schreiben vom 06.02.2018 wird nicht entsprochen.
14. Den Anregungen des Einwenders 9 mit Niederschrift vom 05.02.2018 wird nicht entsprochen.
15. Den Anregungen des Einwenders 10 mit Schreiben vom 01.02.2018 wird nicht entsprochen.
16. Den Anregungen des Einwenders 11 mit Niederschrift vom 18.01.2018 wird nicht entsprochen.

zu b.):

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79/4 „Gausepatt“ für einen Bereich entlang der Hülstener Straße zwischen der Halterner Straße (L551), den Straßen „Gausepatt“ und „Burgweg“ sowie dem Tiberbach in der Gemarkung Dülmen-Stadt 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 7 (062/2018)	78. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Landmaschinenreparaturbetrieb Stade“ und „Billerbecker Straße / Nordlandwehr“ a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung
----------------------------------	--

Begründung: Originalniederschrift Anlage 7

FBLin Wiechers führt aus, dass die Änderung des Regionalplanes bisher nicht vorliege. Diese müsse allerdings bis zum 03.05.2018 vorliegen, ansonsten könne der Flächennutzungsplan am 03.05.2018 nicht durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

zu a):

1. Den Anregungen des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 06.11.2017 sowie vom 05.02.2018 wird bezüglich der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde entsprochen, den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht entsprochen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 16.10.2017 werden zur Kenntnis genommen.
3. Der Stellungnahme des LWL-Archäologie für Westfalen mit Schreiben vom 24.10.2017 sowie vom 15.01.2018 für den Teiländerungsbereich 2 wird nicht entsprochen. Die Hinweise zum Teiländerungsbereich 1 werden zur Kenntnis genommen.
4. Die Hinweise des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 09.10.2017 sowie vom 08.01.2018 werden zur Kenntnis genommen.

zu b):

Gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Bereiche „Landmaschinenreparaturbetrieb Stade“ und „Billerbecker Straße / Nordlandwehr“ einschließlich Begründung beschlossen.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschriften gem. § 52 Gemeindeordnung NRW für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung festgehalten und beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Zu Punkt 8 (068/2018)	Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen b.) Beschluss über die Begründung c.) Beschluss über den Durchführungsvertrag d.) Satzungsbeschluss
----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 8

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

Zu a.):

15. Den Anregungen des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 06.11.2017 sowie vom 05.02.2018 wird bezüglich der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde entsprochen, den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde wird nicht entsprochen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
16. Den Anregungen des LWL-Archäologie für Westfalen mit Schreiben vom 06.10.2017 wird entsprochen.
17. Der Anregung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 09.10.2017 sowie vom 08.01.2018 wird entsprochen.

Zu. b.):

Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ wird in der gegenüber der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes unveränderten Fassung beschlossen.

Zu. c.):

Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ wird beschlossen.

Zu. d.):

Gemäß § 10 i.v.m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 238 „Landmaschinen Stade - Änderung und Erweiterung“ für einen Bereich nordwestlich der Weseler Straße (L551) in Höhe der Einmündung des Bulderfeldweges (Wirtschaftsweg Nr. 174) in der Gemarkung Buldern bestehend aus dem Plangrundriss, den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 und dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der zurzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan 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 9
(072/2018)**

Verfahren zur 84. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Alte Badeanstalt“

Begründung: Originalniederschrift Anlage 9

AM Cordes spricht sich im Hinblick auf den früheren Tiberbach dafür aus, in dem Bereich „Alte Badeanstalt“ in irgendeiner Form wieder eine Wasserfläche, einen Bachlauf anzulegen. Möglicherweise könne man das Regenwasser von versiegelten Grundstücksflächen hierhin ableiten. Ihm sei bewusst, dass es kein fließendes Gewässer geben werde.

FBL Gerle führt aus, dass es den historischen Tiberbach nicht mehr geben würde, dieser vollständig verrohrt worden sei und die Gewässereigenschaft verloren habe. Es sei jedoch ein Planungsauftrag erteilt worden, in welchen Bereichen der Stadt man den historischen Tiberbachverlauf wieder sichtbar machen könne.

AM Rathke verweist auf das durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene Grünkonzept. Er stelle sich die Frage, warum das Konzept in diesem Bereich nicht wie beschlossen umgesetzt werde.

FBL Wiechers erklärt, dass das Grünkonzept nur eine Grundlage für weitere Planungen darstelle. Das Plangebiet enthalte einen großen Grüngürtel vom Alten Ostdamm bis zum Gemarkenweg.

AV Kleebaum ergänzt, dass auf dem Wohnungsmarkt enormer Druck herrsche, deswegen halte er eine Symbiose aus Wohnungen und Grün für sinnvoll.

AM Reinert legt dar, dass die Tiber gefühlt noch ein Fluss sei, es wäre daher zu begrüßen, wenn ein Fließgewässer in das Konzept integriert würde.

FBL Gerle erwidert, dass der Investor diesbezüglich gesprächsbereit sei, allerdings hätte ein Fließgewässer den Nebeneffekt, dass man es umzäunen müsse.

FBLin Wiechers führt aus, dass die Thematik Bach, Gewässer auch ausführlicher Gegenstand der Bürgerinfo gewesen ist.

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die 84. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Alte Badeanstalt“ in der Gemarkung Dülmen-Stadt mit einem gegenüber dem Einleitungsbeschluss geänderten Geltungsbereich als Entwurf beschlossen und zur Offenlage bestimmt.

Der Änderungsentwurf sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschriften gem. § 52 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung aufbewahrt.

Zu Punkt 10 (071/2018)	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 „Alte Badeanstalt“ Hier: Entwurfsbeschluss
-----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 10

Der Bebauungsplan wurde inhaltlich bei TOP 9 mit diskutiert.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240 „Alte Badeanstalt“ für einen Bereich zwischen der Münsterstraße, der Anna-Katharina-Emmerick-Straße, der Straße „Alte Badeanstalt“, dem Gemarkenweg sowie den Straßen „An der Steinkuhle“ und „Alter Ostdamm“ in der Gemarkung Dülmen-Stadt 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 11 (074/2018)	Verfahren zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/5 „Am Haselbach“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan hier Entwurfsbeschluss
-----------------------------------	---

Begründung: Originalniederschrift Anlage 11

AV Kleebaum begrüßt den Abriss der Silotürme.

AM Wessels erkundigt sich, ob auf dem Gelände eine Spielplatzfläche vorgesehen sei.

BMin Stremlau führt aus, dass es im gegenüberliegenden Baugebiet bereits einen städtischen Spielplatz gibt. Auch plane der Investor Spielflächen auf seinem Gelände zu schaffen.

AM Wessels legt mehrmals dar, dass ihm eine bloße Absichtserklärung bezüglich der Schaffung von Spielmöglichkeiten auf dem Gelände nicht ausreiche.

FBL Wiechers führt aus, dass im Baugenehmigungsverfahren noch geprüft werden müsse, welche Spielfläche aufgrund der Anzahl der Wohneinheiten erforderlich sei. Es sollten in jedem Fall sogenannte Wohnhöfe geschaffen werden.

AM Wessels fordert, die Spielplatzfläche bzw. -größe zwingend vorzuschreiben.

FBLin Wiechers führt aus, dass mit dem Investor ein durchführungsbezogener städtebaulicher Vertrag geschlossen wird. Hierin würden auch Spielplatzflächen thematisiert.

AV Kleebaum fasst die Diskussion zusammen. Die Notwendigkeit der Schaffung von Spielplatzflächen auf dem Gelände sei klar gegeben. Die Verwaltung solle daher dafür Sorge tragen, dass eine große Spielplatzfläche im durchführungsbezogenen Vertrag entsprechend festgesetzt wird.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung:

Beschluss:

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Entwurf zur III. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01/5 „Am Haselbach“ als Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB für einen Bereich zwischen der Eisenbahnstrecke Wanne-Bremen, der Lüdinghauser Straße und der Bischof-Kaiser-Straße in der Gemarkung Dülmen-Stadt 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 12	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und der Bürgermeisterin
--------------------	---

Mitteilungen stehen nicht an.

Zu Punkt 13	Anfragen von Ausschussmitgliedern
--------------------	--

AM Rathke geht auf den Umfang der für die heutige Sitzung übersandten Unterlagen ein. Diese haben einen Umfang von weit über 700 Seiten. Die Ausschussmitglieder seien alle ehrenamtlich tätig, seien häufig berufstätig oder auch noch in anderen Bereichen ehrenamtlich engagiert. Sofern man alle Seiten durcharbeiten wolle, müsse man zwischen der Zustellung der Vorlagen und der Ausschusssitzung pro Tag 70 Seiten lesen. Dies sei nicht möglich, so dass eine gewissenhafte Vorbereitung nicht mehr möglich sei. Entweder müssten die Vorlagen bzw. Anlagen gekürzt werden oder es müsse zwischen Versand und Sitzung ein längerer Vorbereitungszeitraum geschaffen werden.

BMin Stremlau führt aus, dass sie das Ansinnen sehr gut nachvollziehen könne, insbesondere, da es heute auch um sehr schwierige Beschlüsse gegangen sei. Sie rege an, dass die Fraktionskollegen die Vorlagen entsprechend aufteilen sollten.

AM Rathke erwidert, dass dies gerade in kleineren Fraktionen kaum möglich sei.

AV Kleerbaum führt aus, dass das Problem nicht der Umfang der eigentlichen Vorlage sei, sondern die Anlagen. Diese dienten der rechtlichen Absicherung.

FBL Gerle erklärt, dass sich die Verwaltung stets bemühe, die Vorlagen kurz zu halten und alles weitere in den Anlagen darzulegen.

FBLin Wiechers erklärt, dass die Verwaltung jederzeit für Fragen zur Verfügung stehen würde. Sie sei froh, dass die Kollegen die umfangreichen Vorlagen noch bewältigen könnten.

AM Wessels berichtet von Beschwerden der Anlieger des Olfener Wegs über den Durchgangsverkehr.

FBL Gerle erklärt, dass der Olfener Weg durch das Bebauungsplangebiet „Sankt Barbara Kaserne, Teil III“ in den Fokus geraten sei. Man habe hier im vergangenen Juli vor den Sommerferien eine Geschwindigkeitsmessung durchgeführt. Die Fahrzeugbelastung sei hier mit 220 Fahrzeugen täglich äußerst gering gewesen. Des Weiteren habe man mehrfach morgens vor Schulbeginn Kontrollen durchgeführt. Hier hätten sich keine Auffälligkeiten ergeben. In Bezug auf den Vortrag zu TOP 2 verweist Herr Gerle darauf, dass es zukünftig denkbar sei, den Olfener Weg als Fahrradstraße auszuweisen.

AM Kreuznacht führt aus, dass er auf der Tagesordnung den CDU-Antrag zur Thematik „Buswartehallen im Außenbereich“ vom 22.03.2018 vermisste.

BMin Stremlau erörtert, dass der Antrag bei ihr per E-Mail am 22.03.2018 eingegangen sei und sie es versäumt habe, diesen an den zuständigen Fachbereich weiterzuleiten. Hierfür könne sie sich nur entschuldigen.

AM Kreuznacht bittet darum, dass die Angelegenheit dann am 08.06.2018 auf die Tagesordnung kommt.

Bürgermeisterin Stremlau sagt dies zu.

AM Kreuznacht erkundigt sich ferner nach dem Sachstand in der Thematik Querungshilfe Lavesumer Str. und wann mit der Realisierung zu rechnen sei.

FBL Gerle führt aus, dass die Verwaltung zwischenzeitlich drei Varianten erarbeitet und dem Kreis Coesfeld als Straßenbaulastträger zur Prüfung vorgelegt habe. Der Kreis favorisiere die Variante 1 und somit eine möglichst nahe Realisierung zur Kardinal-von-Galen-Str. hin. Der Kreis spreche sich allerdings aufgrund der örtlichen Verhältnisse gegen eine Querungshilfe und für eine Einengung der Fahrbahn aus. Die Verwaltung begrüße die Lage, allerdings sei eine Querungshilfe für die Sicherheit besser als eine Einengung. Zur baulichen Umsetzung könnten aufgrund des momentanen Baubooms und der damit verbundenen Schwierigkeit Angebote zu erhalten, keine Aussagen getroffen werden.

AM Kreuznacht bittet darum, die favorisierte Variante in der Ortslage Merfeld noch vorzustellen.

AM Rathke erkundigt sich, wann die im Zuge der Kanalarbeiten beseitigten beiden Bäume im Bereich Billerbecker Str. nachgepflanzt würden.

FBL Gerle legt dar, dass dies bereits beauftragt ist.

AM Reinert fragt nach, ob die Treppenanlage vor Sparkasse am Stadtquartier in der Realisierung den ursprünglichen Planungen entspricht.

AM Gerle bestätigt dies. Es verbleibe eine ca. 10 m breite Rampe

Weitere Anfragen liegen nicht vor.

Dülmen, den 18.04.2018

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

Kleerbaum
Vorsitzender

Zellhorn
Schriftführer

gesehen:
Die Bürgermeisterin

Stremlau