

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:
BA 013/2022
Berichterstattung:
Beigeordneter Stadtbaurat Mönter
Vorlagenersteller/in:
Herr Siebers
Datum:
03.02.2022

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
03.03.2022	Bauausschuss	Vorberatung
31.03.2022	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 "Auf dem Bleck, Teil I, Teilbereich A"
hier: Entwurfsbeschluss

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I, Teilbereich A“ für einen Bereich südöstlich der „Blumensiedlung“, zwischen den beiden Wirtschaftswegen Nr. 355 und 366 sowie der Bahntrasse Dortmund - Gronau in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel 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:

Bereits am 29.03.2001 hatte die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Bleck, Teil I“ beschlossen. Vor dem Hintergrund erforderlicher archäologischer Grabungen wurde die Planung zunächst zurückgestellt und erst nach in Abstimmung mit dem LWL-Archäologie durchgeführten denkmalschutzrechtlichen Untersuchungen weiter fortgeführt. Im Hinblick auf die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit und zugunsten einer zeitlichen Staffelung der baulichen Entwicklung wurde der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes untergliedert. Dabei betrifft die hier zeitlich vorlaufende Entwurfsplanung für den Teilbereich A die in städtischem Eigentum befindlichen Grundstücksflächen zwischen der Eisenbahnstrecke Dortmund – Gronau und dem in südöstlicher Verlängerung der Dahlienstraße verlaufenden Wirtschaftsweg Nr. 362. Für diesen Teilbereich A erfolgte die frühzeitige Behördenbeteiligung in der Zeit vom 04.07.2019 bis zum 05.08.2019, während die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 14.02.2019 als Bürgerversammlung durchgeführt wurde. Die Niederschrift über die Versammlung ist als Anlage 2 beigelegt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen die Anregungen der IHK Nord Westfalen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb des Plangebietes zuzulassen, die Sicherung der vorhandenen Gasfernleitungen in dem durch die Planung betroffenen Bereich, den erforderlichen Löschwasserbedarf sowie die wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.

Die in der Bürgerversammlung geäußerten Fragen und Anregungen beziehen sich im Wesentlichen auf den außerhalb des Plangebietes befindlichen Bahnseitenweg, die verkehrliche Erschließung des zukünftigen Wohngebietes, die bauordnungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Gasfernleitungen, die Nahversorgungssituation im Dernekamp, die Anbindung der bestehenden Wohngebiete an das geplante Regenrückhaltebecken, die geplanten Geschosshöhen, die Ausrichtung der zukünftigen Gebäude sowie auf die geplanten Grundstücksgrößen.

Zum Zwecke einer klimafreundlichen Energieversorgung des Wohngebietes enthält der Bebauungsplanentwurf Festsetzungen, die die Errichtung einer gebietsbezogenen Freiflächenphotovoltaikanlage bzw., solarthermischen Anlage sowie eine Energiezentrale für ein potentielles Nahwärmenetz ermöglichen. Diesbezüglich befinden sich die Stadtverwaltung und die Stadtwerke Dülmen GmbH in einem Prüfungs- und Entscheidungsprozess. Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als Anlage 1 beigelegte städtebauliche Begründung verwiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I, Teilbereich A“ 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 gemeindliche Aufwand auf den Personaleinsatz für die inhaltliche Bearbeitung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

In Vertretung

Gesehen

gez.

gez.

Stadtbaurat Mönter
Beigeordneter

Hövekamp
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 – Städtebauliche Begründung

Anlage 2 – Niederschrift über die Bürgerbeteiligung am 14.02.2019