DÜLMEN
STADT DER WILDPFERDE

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

| Vorlagen-Nr.: |
|---|
| BA 155/2022 |
| Berichterstattung: |
| Beigeordneter Stadtbaurat Mönter |
| Vorlagenersteller/in: |
| Frau Schwalb |
| Datum: |
| 09.08.2022 |

## Öffentliche Beschlussvorlage

**Beratungsfolge:**

| Termin | Gremium | Zuständigkeit |
|---|---|---|
| 01.09.2022 | Bauausschuss | Vorberatung |
| 22.09.2022 | Stadtverordnetenversammlung | Entscheidung |

**Tagesordnungspunkt:**
Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I„, Teilbereich A
a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
b.) Beschluss über die Begründung
c.) Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**
zu a.):
1. Der Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 04.07.2019 sowie mit Schreiben vom 25.04.2022 wird hinsichtlich der maximalen Gebäudehöhe entsprochen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 12.08.2019 und vom 16.05.2022 wird hinsichtlich des Immissionsschutzes entsprochen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Fachbereich Bauaufsicht zugeleitet.

3. Der Anregung der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Schreiben vom 23.07.2019 wird entsprochen.

4. Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld mit Schreiben vom 05.08.2019 sowie vom 23.05.2022 hinsichtlich der notwendigen wasserrechtlichen Verfahren gem. §§ 8-10 WHG und § 57 Abs. 1 LWG sowie des Abstimmungsbedürfnisses hinsichtlich einzelfallbezogener Nutzungen von Grundwasser oder Erdwärme werden zur Kenntnis genommen.
   Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde zur Mitteilung der dem Eingriff des Bebauungsplanes zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen wird der zuständigen Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zur Beachtung zugeleitet.
   Der Anregung der Brandschutzdienststelle hinsichtlich der mit Schreiben vom 23.05.2022 mitgeteilten Löschwassermenge von 96 m³/h über eine Dauer von zwei Stunden wird gefolgt.
   Die weiteren Hinweise der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßenbau sowie den Stadtwerken Dülmen zugeleitet.

5. Die Stellungnahme der Regionalverkehr Münsterland GmbH mit Schreiben vom 01.08.2019 wird zur Kenntnis genommen.

6. Der in der Stellungnahme vom 26.04.2022 mitgeteilte Hinweis der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen wird zur Kenntnis genommen.

7. Der Stellungnahme der Rechtsanwälte Hüttenbrink und Partner in Vollmacht der Einwender 1 mit Schreiben vom 19.05.2022 wird nicht entsprochen.

Zu. b.):
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I“, Teilbereich A wird in der gegenüber der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes unveränderten Fassung beschlossen.

Zu. c.):
Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I“, für den Teilbereich A zwischen der Lüdinghauser Straße, dem Irisweg, der Bahntrasse Dortmund – Gronau und dem Wirtschaftsweg Nr. 355 in der Gemarkung Dülmen-Kirchspiel bestehend aus dem Plangrundriss, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 21.07.2018 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.

**Begründung:**

zu a.:

Auf der Grundlage des Entwurfsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 31.03.2022 (Vorlage BA 013/2022) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 24.05.2022 öffentlich ausgelegt und im gleichen Zeitraum die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich auf einzelne Festsetzungen zur Höhe von Gebäuden sowie zur Art der baulichen Nutzung, zur generellen Standortentscheidung, zum Immissionsschutz und auf den nachgelagerten Planvollzug.

Der dem Beschlussentwurf zu a) zugrundeliegende Abwägungsvorgang wird detailliert in **Anlage 1** ausgeführt.

zu b.:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I“, Teilbereich A hat an der Beschlussfassung zum Bebauungsplan teilzunehmen, ohne jedoch einen formellen Bestandteil des Satzungsbeschlusses darzustellen. Da die Begründung gegenüber dem Entwurfsbeschluss nicht geändert worden ist, wird auf die entsprechende Anlage des o.g. Beschlussvorlage zum Entwurfsbeschluss verwiesen.

zu c.):

Der Bebauungsplan Nr. 184 „Auf dem Bleck, Teil I“, Teilbereich A ist gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Finanzierung:**

Mit Ausnahme des städtischen Anteils 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 Personalaufwand für die inhaltliche Betreuung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

| | |
|---|---|
| In Vertretung | Gesehen |
| gez. | gez. |
| Stadtbaurat Mönter<br>Beigeordneter | Hövekamp<br>Bürgermeister |

**Anlagen:**

Anlage 1 – Begründung zu den Entscheidungen über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen