

DER BÜRGERMEISTER  
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	<b>BA 025/2024</b>
Berichterstattung:	Beigeordneter Stadtbaurat Mönter
Vorlagenersteller/in:	Herr Rönnebeck
Datum:	25.01.2024

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
05.03.2024	Bauausschuss	Vorberatung
14.03.2024	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 247 "Kornkamp Erweiterung"

- a.) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
- b.) Beschluss über die Begründung
- c.) Satzungsbeschluss

### Beschlussentwurf:

zu a.):

1. Der Stellungnahme des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster mit Schreiben vom 14.06.2023 und vom 16.11.2023 wird insofern gefolgt, als ein entsprechender Hinweis auf den Umgang mit Bodenfunden in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
2. Der Stellungnahme der Westnetz GmbH: Dokumentation – Gas mit Schreiben vom 07.06.2023 und vom 06.11.2023 wird insofern entsprochen, als dass für die bestehende Gasstation eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Gas“ und für die Erdgashochdruckleitung eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Westnetz

GmbH zu belasten ist, festgesetzt wird. Die Hinweise und Anregungen bezüglich des Vorgehens bei Erschließungs- und Bauarbeiten sowie bei neuen Anlagen oder Änderungen im Bereich der Versorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau sowie dem Abwasserwerk zugeleitet.

3. Der Stellungnahme der Westnetz GmbH Hochspannungsfreileitungen mit Schreiben vom 29.06.2023 und vom 20.11.2023 wird entsprochen.
4. Der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 03.07.2023, vom 20.11.2023 und vom 29.11.2023 wird insofern entsprochen, als dass die Begründung und der darin enthaltene Umweltbericht hinsichtlich der Ergebnisse des Geruchsgutachtens und der Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft sowie die Versorgungssicherheit ergänzt wird. Den Anregungen zur Aktualisierung des Geruchsgutachtens wird nicht entsprochen. Die Hinweise auf mögliche Lärmimmissionen und Einschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe, zur Alternativenprüfung und zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
5. Die Hinweise des Lippeverbandes mit Schreiben vom 29.06.2023 und vom 24.11.2023 werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Verwendung der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau und dem Abwasserwerk zugeleitet.
6. Der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen mit Schreiben vom 03.07.2023 und vom 27.11.2023 wird entsprochen.
7. Der Stellungnahme der Kreisverwaltung Coesfeld mit Schreiben vom 26.06.2023 und vom 23.11.2023 wird hinsichtlich der Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichs-bilanzierung sowie der geforderten Löschwassermenge entsprochen. Den inhaltlichen Einwendungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie der Anregung zur Aktualisierung des Lärmgutachtens wird nicht entsprochen. Die Hinweise bezüglich erforderlicher wasserrechtlicher Verfahren und Veröffentlichungspflichten sowie in Bezug auf die Zufahrten bei verkehrsberuhigten Maßnahmen und die Anordnung von Hydranten werden zur Kenntnis genommen und den jeweils zuständigen Fachbereichen Bauaufsicht und Tiefbau bzw. dem Abwasserwerk zur Beachtung zugeleitet.
8. Der Stellungnahme der Einwender 1 mit Schreiben vom 07.06.2023 und vom 24.10.2023 wird insofern gefolgt, als dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen einen erweiterten Abstand der zulässigen Bebauung gegenüber der nördlichen Bestandsbebauung sicherstellen und eine erhebliche Verschlechterung der Entwässerungssituation ausgeschlossen wird. Den Anregungen bezüglich der Höhe der Bebauung im östlichen Bereich des Plangebietes, zur verkehrlichen Erschließung und zur Strukturierung des Plangebiets anhand von Planentwürfen wird nicht entsprochen. Die Anregungen bezüglich einer Kostenübernahme für die Behebung von Straßenschäden werden zur Kenntnis genommen und der Abteilung Straßen- und Landschaftsbau zugeleitet.
9. Der Stellungnahme der Einwender 2 und 3 mit gemeinsamen Schreiben vom 25.04.2023, Einwender 2 mit Schreiben vom 23.11.2023 und Einwender 3 mit Schreiben vom 22.11.2023 wird insofern gefolgt, als dass mit der Festsetzung der Fläche zugunsten eines Regenrückhal-

tebeckens und seiner Zufahrt eine Trennung der Baugebiete gegenüber den Grundstücken der Einwender sichergestellt und mit der Planung kein Nutzungskonflikt begründet wird. Der Anregung, ein neues Immissionsgutachten zu erstellen und einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird nicht entsprochen.

10. Der Stellungnahme des Einwenders 4 mit Schreiben vom 23.05.2023 wird entsprochen.

zu b.):

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ wird in der gegenüber der Veröffentlichung des Planentwurfes geänderten Fassung beschlossen.

zu c.):

Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ für einen Bereich zwischen der Lavesumer Straße, der Straße „Am Mühlenbach“ und dem Mühlenbach in der Gemarkung Merfeld bestehend aus dem Plangrundriss, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) 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 28.09.2023 ([Vorlage BA 151/2023](#)) wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 23.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023 im Internet veröffentlicht und im gleichen Zeitraum die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen von Behörden beziehen sich im Wesentlichen auf das im Plangebiet vorhandene Bodendenkmal, auf die Sicherung von Versorgungsanlagen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich, Geruchs- und Lärmimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und private Tierhaltung, die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Möglichkeit zur Regenwasserspeicherung bzw.-rückhaltung, die Löschwasserversorgung sowie auf Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die im Rahmen der Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beziehen sich im Wesentlichen auf einzelne Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die geplante Verkehrsführung, die Entwässerung sowie auf Geruchs- und Lärmimmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe und private Tierhaltung. Im Nachgang zur Veröffentlichung im Internet wurde der Bebauungsplan durch die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in der Planzeichnung redaktionell ergänzt. Der dem Beschlusssentwurf zu a) zugrundeliegende Abwägungsvorgang wird detailliert in **Anlage 1** ausgeführt.

zu b.):

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“, die gegenüber der Fassung zum Entwurfsbeschluss ([Vorlage BA 151/2023](#)) geändert worden ist, hat an der Beschlussfassung zum Bebauungsplan teilzunehmen, ohne jedoch einen formellen Bestandteil des Satzungsbeschlusses darzustellen. Ausgehend von den vorliegenden Stellungnahmen wurde die als Entwurf beschlossene und im Internet veröffentlichte Begründung zum Bebauungsplan zum Themenbereich Geruchsimmissionen sowie hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft und die Versorgungssicherheit überarbeitet und redaktionell verändert. Die Begründung ist der Vorlage als **Anlage 2** beigelegt.

zu c.):

Der Bebauungsplan Nr. 247 „Kornkamp Erweiterung“ ist gemäß § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

**Klimarelevanz:**

Negative Auswirkungen auf den Klimaschutz

Mit dem Bebauungsplan werden u.a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung bisher unbebauter Flächen im Außenbereich geschaffen. Nicht die Planung selbst, wohl aber deren Umsetzung hat neben den Folgen des Ressourcenverbrauchs und des THG-Ausstoßes durch die Herstellung und Verarbeitung der verwendeten Baustoffe insoweit Klimarelevanz, als durch die Versiegelung von Vegetationsflächen die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens vermindert sowie die Wärmerückstrahlung erhöht werden und der Verlust an Vegetationsfläche zu einer Minderung der CO<sub>2</sub>-Aufnahme durch Bepflanzung führen kann. Maßnahmen zur Reduzierung dieser Auswirkungen bestehen in der Begrenzung des Versiegelungsanteiles der Fläche und in der Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen. Darüber hinaus sind bei der Umsetzung der Planung und im Rahmen der Regelungen des Bebauungsplanes Maßnahmen vorgesehen, mit denen positive Auswirkungen auf das Klima angestrebt werden. Dazu zählen neben Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens sowie die Begünstigung von flächendeckenden Bepflanzungen (Gründächer) sowie von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.

Die Beschreibung der klimarelevanten Auswirkungen der Planung und die Abwägung gegenüber den sonstigen planungsrelevanten Belangen ist Bestandteil des gesetzlich normierten Planungs- und Entscheidungsprozesses. Dabei werden die Auswirkungen ebenso wie die Maßnahmen zum Klimaschutz in der Begründung des Bebauungsplanes (Umweltbericht) detailliert ausgeführt.

In Abhängigkeit von der konkreten Nutzung und des Nutzerverhaltens, z. B. im Hinblick auf die Verkehrsentwicklung und den Energieverbrauch, können sich bei der Umsetzung der Planung sowohl positive wie auch negative Klimaeffekte ergeben, die jedoch der planerischen Steuerung entzogen sind.

**Finanzierung:**

Mit Ausnahme des städtischen Anteils an den in der städtebaulichen Begründung genannten Kosten zur Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen und Entwässerungseinrichtungen sowie zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen 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  
BeigeordneterHövekamp  
Bürgermeister**Anlagen:**

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

Anlage 2 – Städtebauliche Begründung

Anlage 3 – Planzeichnung