

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:
BA 044/2024
Berichterstattung:
Beigeordneter Stadtbaurat Mönter
Vorlagenersteller/in:
Frau Schwalb
Datum:
31.01.2024

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
05.03.2024	Bauausschuss	Vorberatung
14.03.2024	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Heidelohstraße"
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. 246 „Heidelohstraße“ für einen Bereich zwischen den Straßen „Peppermühl“, „Westhagen“, Hinderkingweg und Heidelohstraße in der Gemarkung Dülmen-Stadt als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur Veröffentlichung im Internet 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:

Am 02.06.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 10.08.2023 als Bürgerversammlung durchgeführt. Die Niederschrift über die Versammlung ist als Anlage 3 beigelegt.

In der Bürgerversammlung wurden Bedenken gegenüber der Planung geäußert, die im Wesentlichen von der Sorge bestimmt waren, dass eine künftige Bebauung insbesondere im bisher gärtnerisch geprägten Hinterland des Straßengevierts einen unverhältnismäßigen Umfang erreichen könnte. Der nach der Versammlung aus dem dort vorgestellten städtebaulichen Konzept entwickelte und nun zum Beschluss vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes nimmt diese Bedenken auf und sieht einen sachgerechten Ausgleich zwischen den Interessen an einer nachhaltigen baulichen Entwicklung des Quartiers einerseits und dem Erhalt des gewachsenen Gebietscharakters andererseits vor.

Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als Anlage 1 beigelegte städtebauliche Begründung verwiesen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 246 „Heidelohstraße“ wird verwaltungsseitig zur Offenlage empfohlen.

Klimarelevanz:

Auswirkungen: keine

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine veränderte bauliche Nutzung bereits bebauter Grundstücksflächen geschaffen. Die Umsetzung der Planung hat insoweit keine erkennbare Klimarelevanz.

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 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 – Planzeichnung

Anlage 2 – Städtebauliche Begründung

Anlage 3 – Niederschrift über die Bürgerbeteiligung am 10.08.2023