

DER BÜRGERMEISTER  
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	<b>BA 054/2026</b>
Berichterstattung:	<b>Beigeordneter Stadtbaurat Mönter</b>
Vorlagenersteller/in:	<b>Frau Schwalb</b>
Datum:	<b>30.01.2026</b>

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
26.02.2026	Bauausschuss	Vorberatung
05.03.2026	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 „Pastor-Rück-Straße Erweiterung“,  
hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 „Pastor-Rück-Straße – Erweiterung“ für einen Bereich zwischen den östlich der Straße „Stockenkamp“ befindlichen Wohngrundstücken, den südlich der Schulstraße befindlichen Wohngrundstücken und dem Fleisenbach in der Gemarkung Rorup beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

**Begründung:**

Das Plangebiet grenzt an den östlichen Siedlungsrand von Rorup an und umfasst eine Fläche von etwa 3,1 ha, die sich fast ausschließlich in städtischem Eigentum befindet. Während der weit überwiegende Teil des Plangebietes als Ackerland genutzt wird, befindet sich im Osten eine Grünlandfläche, die an den Fleisenbach angrenzt.

Das Plangebiet ist aktuell planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

Die südlich des Plangebietes befindliche landwirtschaftlich genutzte Fläche wird weiterhin als solche genutzt werden und in Privateigentum verbleiben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des westlich des Plangebietes befindlichen Wohngebietes zu schaffen. So soll der Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen und somit insbesondere Familien mit Kindern der Erwerb von Wohneigentum in Rorup ermöglicht werden. Gleichsam wird so ein Beitrag zum Fortbestand und zur Sicherung der vor Ort vorhandenen sozialen Infrastruktureinrichtungen, wie der Grundschule oder dem Kindergarten, geleistet.

Das geplante Wohngebiet soll sich dabei in die Umgebung einfügen und sich an den bereits vorhandenen baulichen Strukturen orientieren.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Hinblick auf die Realisierung der mit dem Bebauungsplan verfolgten Zielsetzung bedarf es einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. In diesem Zusammenhang wird auf die in selber Sitzung vorliegende Beschlussvorlage zur 111. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen (vgl. Beschlussvorlage BA 053/2026). Mit Blick auf die Geltungsbereiche der beiden Bauleitplanverfahren sei darauf verwiesen, dass der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Pastor-Rück-Straße – Erweiterung“ eine größere Fläche als der Geltungsbereich der 111. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, da Flächen, die für die Herstellung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches herangezogen werden, lediglich in der Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung finden.

Sofern sich im weiteren Verlauf des Aufstellungsverfahrens aufgrund planerischer Aussagen hinsichtlich des Zuschnitts und der Größe des Geltungsbereiches Änderungsbedarf ergibt, erfolgt eine entsprechende Anpassung des Geltungsbereiches im Rahmen des Entwurfsbeschlusses.

**Klimarelevanz:**

Auswirkungen: negativ

Mit dem Bebauungsplan werden 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 wird 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.

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 Klimateffekte ergeben, die jedoch der planerischen Steuerung entzogen sind.

### **Finanzierung:**

Insoweit der gemeindliche Aufwand für eine Realisierung des Bebauungsplanes in Abhängigkeit von dessen künftigen Festsetzungen steht und daher den Ermittlungen im weiteren Planverfahren vorbehalten bleibt, beschränken sich die unmittelbar mit dem Beschluss verbundenen gemeindlichen Kosten 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  
Beigeordneter

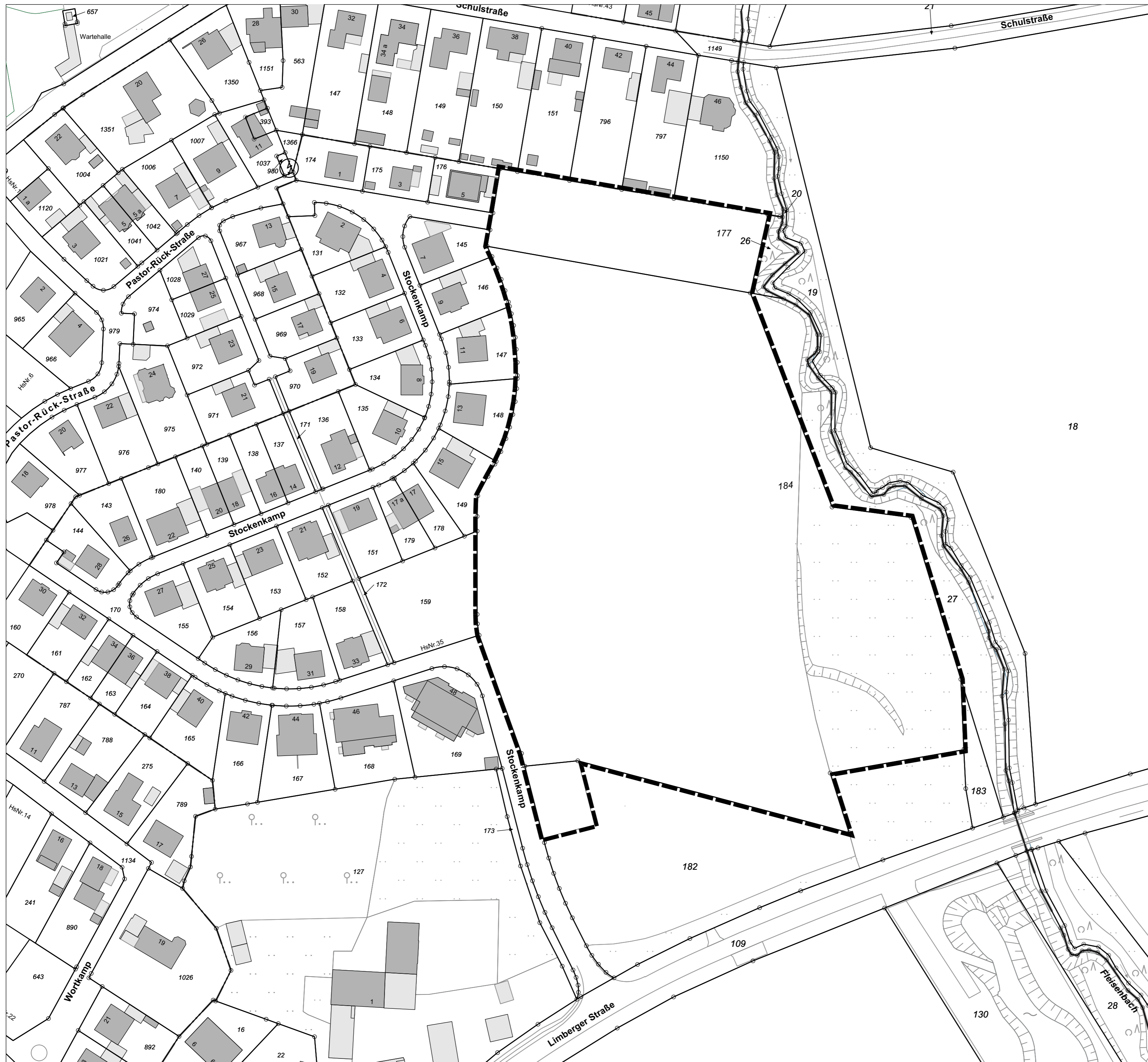
Hövekamp  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

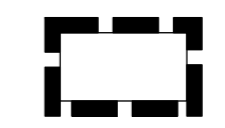
Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Lageplan zum Aufstellungsbeschluss





### Zeichenerklärung



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 257 "Pastor-Rück-Straße - Erweiterung"

### Verfahren

#### I. Beschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen hat am die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 "Pastor-Rück-Straße - Erweiterung" mit Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung beschlossen.

Dülmen,

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer/in

#### II. Bekanntmachung

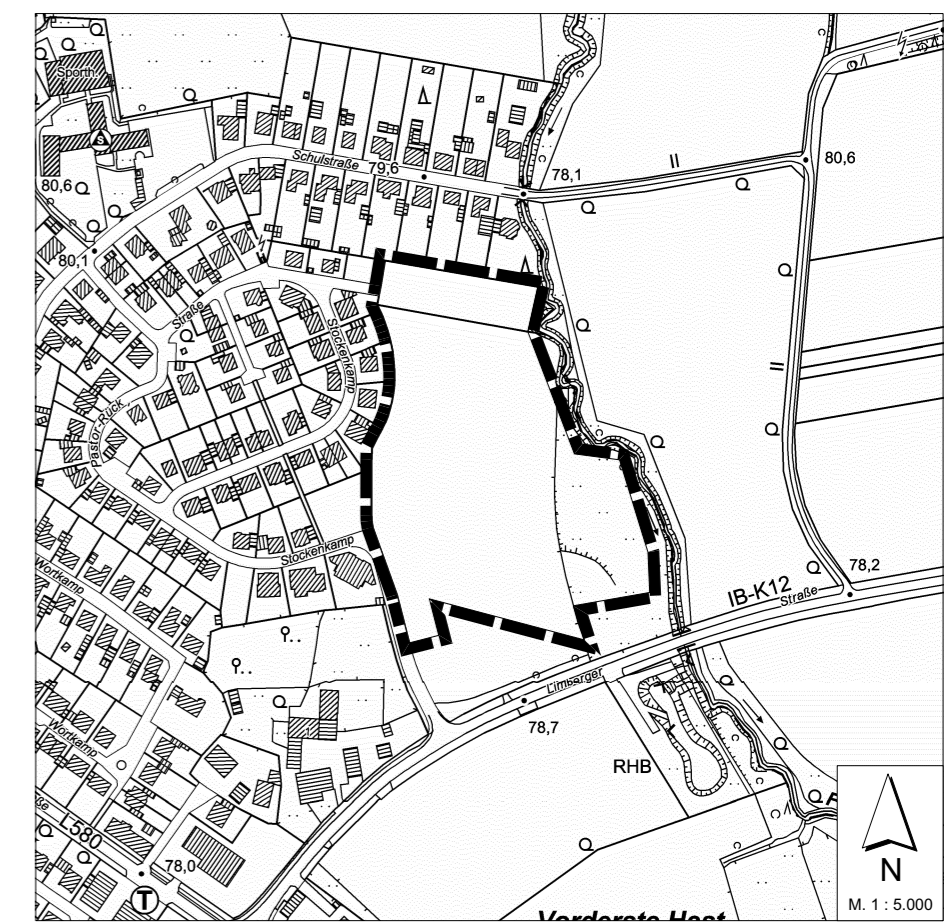
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 257 "Pastor-Rück-Straße - Erweiterung" ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden.

Dülmen,

\_\_\_\_\_  
Stadtbaurat



## Bebauungsplan Nr. 257 "Pastor-Rück-Straße - Erweiterung"



Stadtbezirk	Dülmen-Rorup
Gemarkung	Rorup
Flur	34
Maßstab	1: 1000
Datum	30.01.2026
Bearbeitung	Stadt Dülmen   FB Stadtentwicklung