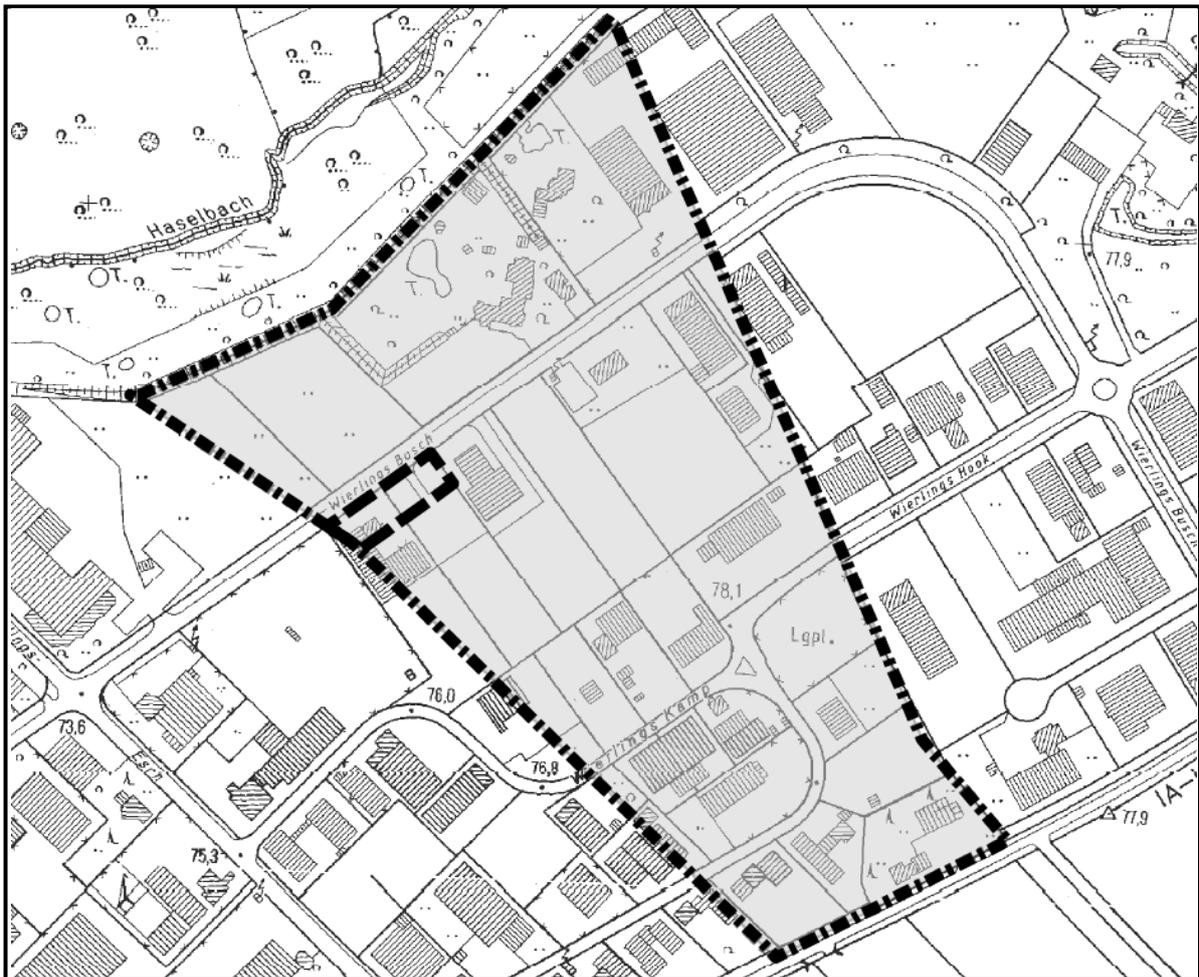


# BEGRÜNDUNG

## zum Bebauungsplan 84/1 „Industriegebiet Dernekamp, Teil VI“ – III. Änderung



Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 52

## **Inhalt:**

- 1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**
- 2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
- 4. Auswirkungen der Planung**

### **1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan 84/1 „Industriegebiet Dernekamp, Teil VI“ ist seit dem 27.09.1984 rechtskräftig und wurde aufgestellt, um den gewerblich-industriellen Standortbereich im Dernekamp räumlich zu erweitern und in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe zu schaffen. Die festgesetzte Nutzung beschränkt sich auf Industriegebiete.

Anlass zur III. Änderung des Bebauungsplanes bildet der Antrag eines an der Straße „Wierlings Busch“ angesiedelten Unternehmens, die dort zur Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzte Baugrenze zugunsten einer dringend gebotenen betrieblichen Erweiterung zu verschieben. Entsprechend dieses Antrages und basierend auf der bisherigen städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplanes richtet sich der Zweck dieses Änderungsverfahrens darauf, die bisher in einem Abstand von 12 m zur Straße „Wierlings Busch“ festgesetzte Baugrenze um 5,50 m in Richtung Erschließungsstraße zu verschieben und damit den Abstand auf 6,50 m zu reduzieren. Die Verschiebung der Baugrenze soll antragsgemäß nur für den Bereich des geplanten Anbaus sowie für die bereits erteilte Befreiung erfolgen.

### **2. Lage im Stadtgebiet und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt südöstlich vom Stadtkern im Industriegebiet Dernekamp und grenzt im Norden und Osten an den Bebauungsplan Nr. 95/4 „Industriegebiet Dernekamp - Teil VII“, im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich, sowie im Westen an den Bebauungsplan Nr. 78/4 „Industriegebiet Dernekamp - Teil V“. Dessen Grenze durchschneidet das betreffende Grundstück, das daher sowohl im Bebauungsplan Nr. 78/4 „Industriegebiet Dernekamp - Teil V“ als auch im Teil VI liegt. Da die geplante Betriebserweiterung jedoch ausschließlich den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 84/1 „Industriegebiet Dernekamp, Teil VI“ betrifft, kann sich die Bauleitplanung auch auf dieses Verfahren beschränken.

### **3. Überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend dem Ziel der Planung wird die Baugrenze entlang der südlichen Straßenseite der Straße „Wierlings Busch“ im Bereich des betreffenden Flurstückes Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, Flur 52, Flurstück 333 um 5,50 m in Richtung Straße verschoben. Somit wird der Abstand zwischen der Erschließungsstraße und der Baugrenze für den Bereich des Bauvorhabens von 12 m auf 6,50 m verringert.

Damit die Baugrenze weiterhin an die im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 78/4 „Industriegebiet Dernekamp - Teil V“ festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche anschließt, wird sie entlang der Grenze des Geltungsbereichs bis zu dem dortigen Abstand von 12 m zur Straße zurückgeführt.

### **4. Auswirkungen der Planung**

Entlang der durch das Plangebiet verlaufenden Straße „Wierlings Busch“ ist im rechtskräftigen Bebauungsplan eine Fläche für die Anpflanzung von freistehenden, landschaftsgebundenen Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Diese Fläche grenzt unmittelbar an die Straße und ist von der Änderung nicht betroffen, denn die mit der Festsetzung angestrebte Bepflanzung ist dort weiterhin möglich.

Durch das Verfahren wird kein Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst. Ebenso hat das Verfahren keinen Einfluss auf die verkehrliche Erschließung, die Ver- und Entsorgung, den Denkmalschutz und den Immissionsschutz.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise, sowie die gestalterischen Festsetzungen werden nicht verändert.

Die Grundzüge der Planung bleiben durch das Verfahren unberührt. Zum einen aufgrund der geringen räumlichen Dimension, denn die punktuelle Verschiebung der Baugrenze stellt durch das Größenverhältnis zum gesamten Geltungsbereich nur eine kleine Veränderung mit untergeordnetem Gewicht dar.

Zum anderen wird der Charakter der zentralen Erschließungsstraße nicht verändert. Der grundlegende Aufbau, d.h. die Abfolge von Fahrbahn, Grünstreifen und überbaubarer Grundstücksfläche, bleibt weiterhin bestehen. Die mit dem Grünstreifen beabsichtigte Einbindung der Betriebsgrundstücke in die Landschaft ist weiterhin gegeben.

Auf weitere Grundstücke hat die Planung keine Auswirkungen.

Aufgestellt:  
Dülmen, den 26.04.2018  
Dez. III

i.A.  
gez. Wiechers  
(Städtische Oberbaurätin)