

Nr.: BA 030-01
öffentlich

Der Bürgermeister
Fachbereich 11
Urschr.

Dülmen, 2/4/01

FB 611
zurückgereicht.
Beschl. entsprechend Beschlusssentwurf.

Beschlussvorlage

Beratungsfolge: Termin: TOP: Beratungsergebnis: (Schriftführer) <
ja nein Enth. / Bemerkungen u. Handz.

Bau.-A. Entsch. zu 1. - 5.b)	22.03.2001	19	einstimmig	
Stadtv.-V. Entsch. zu 1. - 6.a)	29.03.2001	12	einstimmig	

Tagesordnungspunkt:

1. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Auf der Laube, Teil I"
 - a) Einleitungsbeschluss
 - b) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
2. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Auf der Laube, Teil II"
 - a) Einleitungsbeschluss
 - b) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
3. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Auf der Laube, Teil III"
 - a) Einleitungsbeschluss
 - b) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
4. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Auf dem Bleck, Teil I"
 - a) Einleitungsbeschluss
 - b) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
5. Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Auf dem Bleck, Teil II "
 - a) Einleitungsbeschluss
 - b) Beschluss über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
6. II. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81/2 "Dövelings Esch"
 - a) Einleitungsbeschluss

Beschlussentwürfe:

zu 1. a):

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil I" für den Bereich zwischen Lüdinghauser Straße, dem Wegeverlauf in westlicher Verlängerung der Hiddingseler Straße, Olfener Weg und Bebauung am Sythener Weg beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

zu 1. b):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil I" ist entsprechend der "Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" als Bürgerversammlung durchzuführen.

zu 2. a):

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil II" für den Bereich westlich der Grundschule Dernekamp und südlich des Wegeverlaufs in westlicher Verlängerung der Hiddingseler Straße beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

zu 2. b):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil II" ist entsprechend der "Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" als Bürgerversammlung durchzuführen.

zu 3. a):

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil III" für den Bereich westlich der Lüdinghauser Straße und südlich der Grundschule Dernekamp beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen

aufbewahrt.

zu 3. b):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Laube, Teil III" ist entsprechend der "Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" als Bürgerversammlung durchzuführen.

zu 4. a):

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Bleck, Teil I" für den Bereich südlich der Blumensiedlung, zwischen Lüdinghauser Straße und Bahntrasse Dortmund - Gronau beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

zu 4. b):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Bleck, Teil I" ist entsprechend der "Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" als Bürgerversammlung durchzuführen.

zu 5. a):

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Bleck, Teil II" für den Bereich südlich der Blumensiedlung, zwischen Bahntrasse Dortmund - Gronau und dem Wegeverlauf in südlicher Verlängerung der Straße Wierlings Esch beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

zu 5. b):

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Bleck, Teil II" ist entsprechend der "Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung" als Bürgerversammlung durchzuführen.

zu 6. a):

Gemäß § 2 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur II. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 81/2 "Dövelings Esch" für den Bereich östlich des Sythener Weges und südlich der Lüdinghauser Straße, das Flurstück

236, Flur 11, Gemarkung Dülmen-Stadt, umfassend, beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses 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 NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründungen:

zu 1. - 5. a):

Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Dülmen und der durch die Wohnbauförderungspolitik angestrebten Eigentumsbildung wird weiterhin Wohnbauland benötigt. Im Gegensatz zu den räumlichen Gegebenheiten in Dülmen-Mitte bietet der nach 1945 entstandene Siedlungsbereich Dernekamp im Südosten der Stadt hierzu noch auf lange Sicht ausreichende Entwicklungspotenziale.

In dem fortgeschriebenen Gebietsentwicklungsplan (Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland) hat dieser Bedarf an Wohnbauland in der Darstellung eines Wohnsiedlungsbereiches Dülmen-Dernekamp, als mittel- bis langfristige Stadterweiterung des Siedlungsschwerpunktes Stadt Dülmen, Berücksichtigung gefunden.

Für diesen Bereich wurde gemäß dem Auftrag der Stadtverordnetenversammlung vom 06.05.1999 ein zweistufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb zur Aufstellung eines Rahmenplanes Dernekamp durchgeführt. Die im Ergebnis mit dem 1. Preis prämierte Wettbewerbsarbeit soll entsprechend dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2000 grundsätzlich als Konzept der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes zugrunde gelegt werden.

Die betroffenen Flächen, die im Südosten der Kernstadt liegen und dort an bestehende Wohngebiete anknüpfen, werden derzeit überwiegend für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Flächen sind bis auf einzelne Gebäude und Höfe unbebaut. Als erster Schritt der Umsetzung des o.g. Konzeptes soll mit vorliegender Beschlussvorlage die Aufstellung von Bebauungsplänen, die das engere Plangebiet des Rahmenplans umfassen, eingeleitet werden, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die räumliche Entwicklung der Flächen geschaffen werden.

Die Umsetzung des Rahmenplans Dernekamp sollte zum gegenwärtigen Zeitpunkt unabhängig von den aktuellen Entscheidungen der Bundesregierung zum Abzug der Bundeswehrtruppen aus Dülmen und die damit in Folge entstehenden Gebäude- und Flächenpotenziale im Bereich der St. Barbara-Kaserne betrachtet werden. Das Kasernengelände wird planmäßig erst zum Jahr 2006 freigezogen, so dass sich eine Verfügbarkeit der Flächen, auch im Hinblick auf die bestehenden baulichen Anlagen und deren Nutzbarkeit, erst mittel- bis langfristig ergibt.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Stadt Dülmen bereits umfangreich zukünftige Wohnbauflächen im Dernekamp im Sinne einer Grundstücksvorratspolitik erworben hat, die nunmehr auch Zug um Zug für Bauwillige zur Verfügung gestellt werden sollen, da sich ansonsten gegenwärtig keine nennenswerten baureifen Grundstücke in städtischem Eigentum befinden.

Dennoch wird sicherlich die weitere Entwicklung des Kasernengeländes im Zusammenhang mit der gegenwärtigen Bauleitplanung regelmäßig zu überprüfen sein.

Zwar ist auch der Bereich des Rahmenplans insgesamt als langfristiges Potenzial an Wohnbaufläche anzusehen, durch eine schrittweise Realisierung sollen aber, auch vor dem Hintergrund des erfolgten umfangreichen Erwerbs von Flächen durch

die Stadt, in Teilbereichen bereits kurz- bis mittelfristig Grundstücke erschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der schrittweisen Umsetzung einerseits und des Gesamtkonzeptes andererseits sollen mit den Bebauungsplänen "Auf der Laube" Teile I bis III und "Auf dem Bleck" Teile I und II insgesamt 5 Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden. Dies ermöglicht neben einer aus verfahrensrechtlicher Sicht einheitlichen Abwicklung der Planverfahren auch eine Vereinfachung, insbesondere auch im Hinblick auf zu erstellende Gutachten und Konzepte zu Themen wie Ausgleichsmaßnahmen oder Entwässerung.

Neben der Aufstellung der Bebauungspläne ist für Teilbereiche auch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird deshalb als 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen "Wohnbauflächen Dernekamp" im Parallelverfahren geändert.

zu 6. a):

Der seit 23.11.1982 rechtskräftige Bebauungsplan 81/2 "Dövelings Esch" setzt für den Geltungsbereich der II. vereinfachten Änderung eine zur Lüdinghauser Straße hin orientierte zweigeschossige Wohnbebauung fest. Eine Bebauung ist dort allerdings bislang nicht realisiert worden.

Im Zusammenhang mit dem Erschließungskonzept für das Plangebiet "Auf der Laube, Teil I" wird eine Anbindung an den Sythener Weg angestrebt, die über das o.g. Grundstück geführt werden könnte.

Im Hinblick darauf, dass sich die Änderungen auf einen kleinen Teilbereich in Randlage des Bebauungsplanes beschränken und die Grundzüge der Planung, die hier vor allem auf eine Sicherung des wohnbaulichen Bestandes und der Eröffnung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten beruhen, durch die Änderung nicht berührt werden, erfüllt das Änderungsverfahren die rechtlichen Anforderungen an eine vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB.

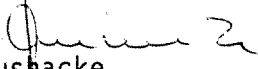
zu 1. - 5. b):

Nach den geltenden Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung der Stadt Dülmen entscheidet der Bauausschuss über die Art der Bürgerbeteiligung.

Agendarelevanz:

Die Auslobung des Wettbewerbs "Rahmenplan Dernekamp" basierte insgesamt auf Kriterien der Nachhaltigkeit, die soweit möglich bei der Umsetzung des Rahmenplans in die Bauleitpläne weitergeführt werden sollen. Besonders hervorzuheben ist die geplante Entwicklung einer Solarsiedlung.

In Vertretung

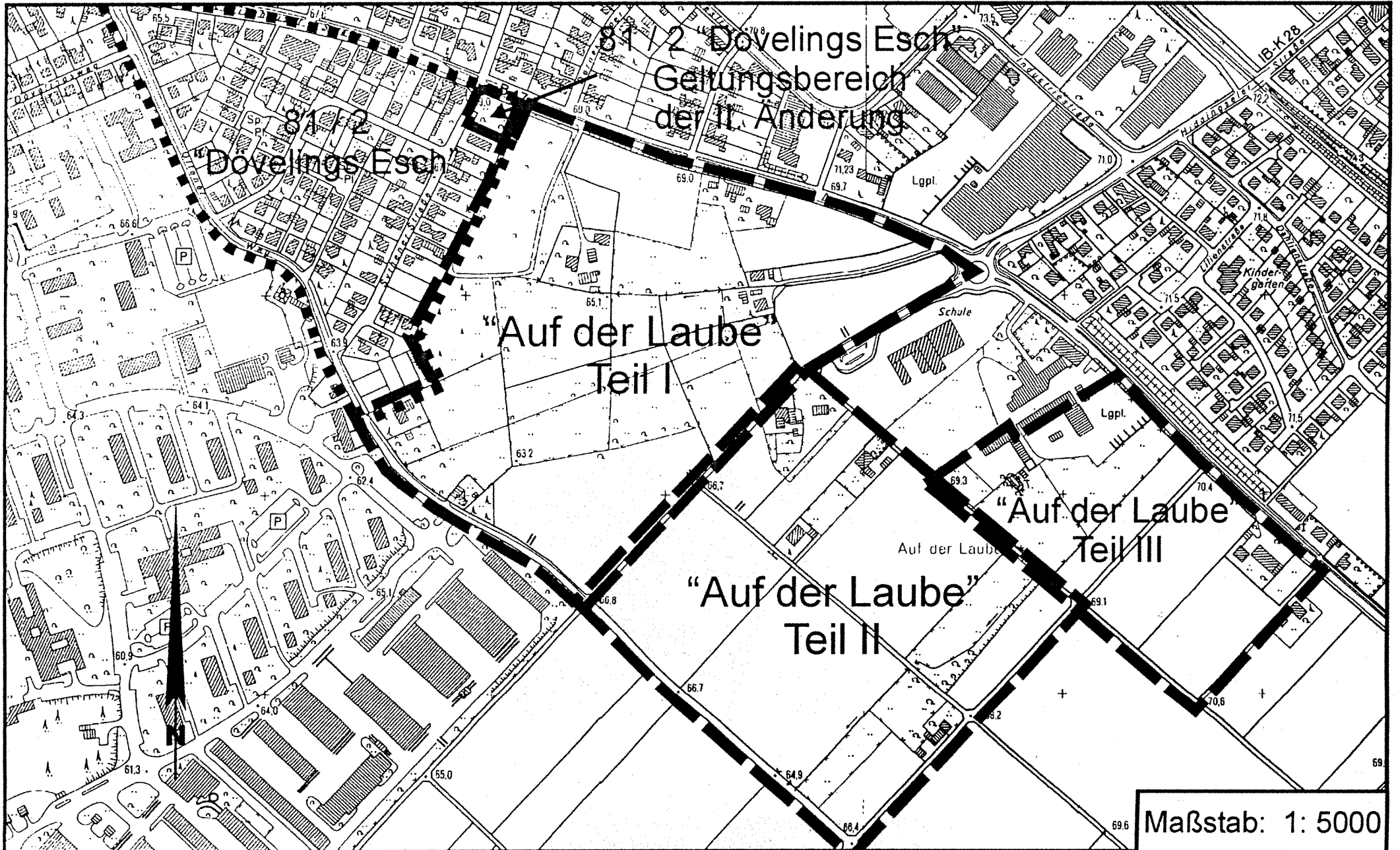

Leushacke
Beigeordneter

Anlage

Bebauungspläne "Auf der Laube" Teil I bis III,
II. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan 81/2 "Dövelings Esch"

ANLAGE 1

Übersichtsplan zu den Einleitungsbeschlüssen



Bebauungspläne "Auf dem Bleck" Teil I und II,
Übersichtsplan zu den Einleitungsbeschlüssen

ANLAGE 2

