DER STADTDIREKTOR
- Fb 6/61 -

Dülmen, den 09.10.1997
Ho./Dr.

Nr.: BA 276-97
öffentlich

Beschlußvorlage

Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Beratungsergebnis: ja nein Enth. / Bemerkungen u. Handz.
Bau.-A.	30.10.1997	5	Einst.
Stadtv.-V. (Entscheidung)	06.11.1997	6	44 - 1

Tagesordnungspunkt:

Satzungsverfahren über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Haus Osthoff"
hier: Einleitungsbeschluß und Beschluß über die öffentliche Auslegung

Beschlußentwurf:

Gemäß § 7 Abs. 3 i.V.m. § 2 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) wird entsprechend dem als Anlage 1 beigefügten Antrag beschlossen, das Satzungsverfahren über den Vorhaben- und Erschließungsplan "Haus Osthoff" auf der Grundlage des als Anlage 2 beigefügten städtebaulichen Vertrages sowie des durch die Vorhabenträgerin vorgelegten Planentwurfes einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 116 und 117 der Flur 104, Gemarkung Dülmen-Kirchspiel, in einem Bereich zwischen den Straßen "Ostdamm" und "Eichenhain".

Der Planentwurf einschließlich zugehöriger Begründung werden in entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Auf die Aufstellung des gleichlautenden Bebauungsplanes gemäß Einleitungsbeschluß vom 09.05.1996 ist dann zu verzichten, wenn die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan rechtskräftig zustandekommt.

Begründung:

Bereits in der Begründung zur Beschlußvorlage über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens "Haus Osthoff" (Nr. BA 092-96 mit Verweis auf Nr. BA 091-96) wurde unter Bezug auf Absichtsbekundungen eines privaten Investors die Möglichkeit eines der Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens entsprechenden Vorhaben- und Erschließungsplanes angesprochen.

...

Das erst nachfolgend entstandene Interesse der Firma Voss + Graue GmbH & Co. KG, Coesfeld, das Gelände der Hofstelle "Haus Osthoff" als private Investorin auf Basis eines Vorhaben- und Erschließungsplanes einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, hat sich zwischenzeitlich soweit konkretisiert, daß auf der Grundlage der durch die Investorin vorgelegten Planentwürfe eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine Bürgeranhörung durchgeführt werden konnte. Parallel hierzu wurde zur Absicherung des Planungsprozesses und zur Durchführung der mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan verbundenen baulichen und sonstigen Maßnahmen, insbesondere zur Verpflichtung der Investorin, die geplanten Wohnbauvorhaben innerhalb einer bestimmten Frist abschließend herzustellen ebenso wie das Haus Osthoff nach Anforderungen des Denkmalschutzes zu renovieren und einer Wohn- oder sonst zulässigen Nutzung zuzuführen, ein städtebaulicher Vertrag zum Abschluß vorbereitet. Eine Unterzeichnung des Vertrages ist noch vor dem Beschluß über die Einleitung des Satzungsverfahrens vorgesehen.
Zur Fortführung des Planverfahrens bedarf es eines förmlichen Beschlusses, dem Antrag der Investorin auf Einleitung eines Satzungsverfahrens zu entsprechen sowie den vorgelegten Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes in Analogie zu einem entsprechenden Bebauungsplanverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Zur inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfes wird auf die ihm zugehörige Begründung verwiesen.

Schenk

Dülmen, 7.11.97

DER STADTDIREKTOR
- Amt 10 -

Urschr.
Amt Fb 6/61
zurückgereicht.
Beschlossen entsprechend Beschlußentwurf.
I. A.
(Schriftführer/in)

Anlagen