

Nr.: BA 313-00
öffentlich

Der Bürgermeister
Fachbereich 11
Urschr.

FB 611
zurückgereicht.

Beschlossen entsprechend Beschlusssentwurf.

Dülmen,
15. Dez. 2000

Beschlussvorlage

Beratungsfolge: Termin: TOP: Beratungsergebnis:
ja nein Enth. / Bemerkungen/u. Handz.

Bau.-A. (Entsch. zu b)	11.12.2000	18	einstimmig	Pj. G.
Stadtv.-V. (Entsch. zu a)	14.12.2000	8	einstimmig	

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan Nr. 00/5 "Münsterstraße/Alter Ostdamm";

- a) Beratung und Beschluss über Anregungen
- b) Erneuter Entwurfsbeschluss

zu a):

Beschlussentwürfe:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

1. Den Anregungen des Forstamtes Münster mit Schreiben vom 02.08.2000 wird nicht entsprochen.
2. Den Anregungen der Handwerkskammer Münster mit Schreiben vom 17.08.2000 wird entsprochen.
3. Den Anregungen der Stadtwerke Dülmen mit Schreiben vom 19.10.2000 wird entsprochen.

PRIVATE EINWENDER:

4. Den Anregungen von Herrn Thomas Pennekamp, Münsterstraße 107, Dülmen, mit Schreiben vom 03.11.2000 wird nicht entsprochen.
5. Den Anregungen von Herrn Paul Stenemann, Alter Ostdamm 3, Dülmen, mit Niederschrift vom 30.10.2000 wird, sofern sie sich auf die Erhaltung des Gehölzbestandes am Tiberbach beziehen, entsprochen, in allen anderen Punkten wird den Anregungen nicht entsprochen.

STADT DÜLMEN:

6. Gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf werden für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen A1 und A2) zusätzlich Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.
7. Gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf wird der Geltungsbereich um die Straße "Königsfeldweg" als Verkehrsfläche erweitert.

Begründungen:

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 04.10.2000 bis einschließlich 06.11.2000 bzw. im Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB sowie im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 17.07.2000 bis einschließlich 17.08.2000 sind nachfolgend zu behandelnde Anregungen vorge-bracht worden.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

zu 1.:

Forstamt Münster - mit Schreiben vom 02.08.2000 (Anlage 1)

Das Forstamt weist darauf hin, dass im Umfeld des Plangebietes, östlich der Straße "Alte Badeanstalt" und nördlich der Straße "Alter Ostdamm", eine Waldpar-zelle besteht und dass der Abstand zwischen den im Bebauungsplanentwurf durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und dem bestehenden Waldrand teilweise nur 15 m beträgt.

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Innenministers und des Ministers für Ernäh-rung, Landwirtschaft und Forsten "Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben" vom 18.07.1975 soll aber im Allgemeinen ein nicht überbaubarer Sicherheitsabstand von 35 m zwischen der überbaubaren Fläche und dem Waldrand eingehalten werden. Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.01.1997 soll ebenfalls möglichst darauf hingewirkt werden, dass Bauvorhaben einen Abstand von mindestens 35 m zu Wäldern einhalten. Auf dieser Grundlage wird seitens des Forstamtes angeregt, die Bau-grenzen, vor allem jene in den noch unbebauten Bereichen des Plangebiets, vom Waldrand weg zu verschieben.

Zunächst einmal ist dazu anzumerken, dass das Plangebiet bereits in Teilberei-chen baulich genutzt wird und sich die Baugrenzen dort an der bestehenden Bebau-ung orientieren. Ein Heranrücken an den Wald wird hier durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ermöglicht (Kaufpark, Autowaschanlage, geplante Wohn-bebauung). Für diese Teilbereiche führen die Festsetzungen des Bebauungsplanes insoweit zu keiner Minimierung des bereits vorhandenen Abstandes der Bebauung zum Waldrand.

Ausgehend von der durch vorhandene bauliche Nutzungen vorgeprägten und als sol-cher maßstabsbildenden städtebaulichen Situation wird für die bisher unbebauten Teilbereiche des Plangebietes mit Festsetzung der Baugrenzen dieser Maßstab auf-genommen und somit sichergestellt, dass durch den Bebauungsplan weder im Hin-blick auf die Beeinträchtigung des Waldes noch auf die Verkehrssicherungspflich-ten des Waldeigentümers eine substantielle Situationsverschlechterung begründet wird.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflichten des Waldeigentümers ist im Übrigen darauf hinzuweisen, dass die damit verbundenen Anforderungen – unabhängig von den inhaltlichen Regelungen des Bebauungsplanes – bereits durch die unmittelbar an den Wald angrenzenden Verkehrsflächen der Straßen "Alte Badeanstalt" und "Alter Ostdamm" bestehen und insoweit der Bebauungsplan weder qualitativ noch quantitativ höhere Sicherungserfordernisse auslöst.

zu 2.:

Handwerkskammer Münster - mit Schreiben vom 17.08.2000 (Anlage 2)

Die Anregung der Handwerkskammer richtet sich darauf, die im Rahmen der textlichen Festsetzungen zur Art der Nutzung getroffene Zulässigkeit von Nebensortimenten für den Möbel- und Bettenmarkt auf 100 m² zu beschränken. Dabei bleibt unklar, ob sich die Anregung auf die gesondert als ausnahmsweise zulässig festgesetzten Sortimente oder auf die im Rahmen der als zulässig festgesetzten Einzelhandelsbetriebe, nicht explizit aufgeführten, branchenbezogenen Randsortimente bezieht.

Sofern sich die Anregung auf die als ausnahmsweise zulässigen Sortimente bezieht, zielt sie auf eine Sonderregelung für den bestehenden Möbel- und Bettenmarkt ab. Nach den Festsetzungen sind die aufgeführten und bezüglich der bestehenden Einzelhandelsbetriebe als Nebensortimente abzugrenzenden Warengruppen, die weitgehend der Auflistung der zentrenrelevanten Sortimente im Anhang des Einzelhandelserlasses (Ministerieller Runderlass vom 07.05.1996: "Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben") entsprechen, nur ausnahmsweise zulässig, sofern das Nebensortiment dem jeweiligen Hauptsortiment untergeordnet ist und eine Verkaufsfläche von max. 200 m² je Betrieb nicht überschritten wird. Die Unterordnung ist danach ein selbständiges Beurteilungskriterium, so dass es vom Einzelfall abhängt inwieweit die max. zulässige Verkaufsfläche für Nebensortimente tatsächlich ausgenutzt werden kann.

Sofern die Anregung auf die im Rahmen der als zulässig festgesetzten Einzelhandelsbetriebe mit ihren Kernsortimenten auch zulässigen Randsortimente abzielt, ist hierzu anzuführen, dass in der Rechtsprechung zur inhaltlichen Abgrenzung des Begriffs Randsortiment allgemein vertreten wird, dass die Charakteristik des Randsortimentes darin besteht, dass es das Kernsortiment durch solche Waren ergänzt, die eine gewisse Beziehung und Verwandtschaft mit den Waren des Kernsortimentes haben, sich also sachlich zuordnen lassen. Zugleich muss das Angebot des Randsortimentes dem Kernsortiment aber auch in seinem Umfang und seiner Gewichtigkeit deutlich untergeordnet sein. Unter dieser Voraussetzung ist davon auszugehen, dass die bisherige Festsetzung im Ergebnis der Anregung der Handwerkskammer entspricht.

Die bisher getroffenen Festsetzungen, die auch die Zulässigkeit des hier von der Handwerkskammer angesprochenen bestehenden Möbel- und Bettenmarktes regeln, beinhalten einen Betrieb des Einzelhandels mit Möbeln und Einrichtungszubehör auf einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m².

Tatsächlich aber ist das bisher im Kernsortiment mit aufgeführte Einrichtungszubehör im Bereich des Einzelhandels mit Möbeln typischerweise und auch im Falle des hier betroffenen Betriebes dem Randsortiment zuzurechnen, während jedoch eine nach den bisherigen Festsetzungen zulässige Erweiterung dieses grundsätzlich innenstadtrelevanten Sortimentes bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² im Widerspruch zu der zugrundeliegenden Zielsetzung des Bebauungsplanes stünde, mit der Steuerung des Einzelhandels negative Auswirkungen auf die Dülmener Innen-

stadt als Einzelhandelszentrum zu vermeiden. Der Anregung der Handwerkskammer wird daher insofern entsprochen, dass die Festsetzung zu dem zulässigen Einzelhandelsbetrieb mit Möbeln und Einrichtungszubehör hinsichtlich des zulässigen Hauptsortimentes in der Art geändert wird, dass das Einrichtungszubehör als selbständiges Hauptsortiment entfällt, so dass nach den geänderten Festsetzungen Betriebe des Einzelhandels mit Möbeln auf einer Gesamtverkaufsfläche von 800 m² zulässig sind. Die geänderte Festsetzung beinhaltet aber weiterhin die Zulässigkeit eines der Branche zuzuordnenden Randsortimentes. Zu diesem Randsortiment ist dann auch das zuvor als Bestandteil des Kernsortimentes aufgeführte Einrichtungszubehör zuzurechnen. Im Gegensatz zu der bisherigen Festsetzung ist der Handel mit Einrichtungszubehör aber dann nur noch in einem Umfang zulässig, der dem Kernsortiment Möbel deutlich untergeordnet ist, so dass es einer konkretisierenden Flächenbegrenzung auf 100 m² im Hinblick auf die Durchsetzung der Ziele des Bebauungsplanes nicht bedarf.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die Industrie- und Handelskammer, als betroffene Trägerin öffentlicher Belange, in ihrem Schreiben vom 17.08.2000 keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht hat.

Soweit die Handwerkskammer mit ihrer Anregung negative Auswirkungen auf die innerstädtische Einzelhandelsentwicklung vermeiden möchte, ist davon auszugehen, dass den Anregungen mit Änderung der Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung innerhalb des SO-Gebietes getroffenen Beschränkungen zu Art und Umfang innenstadtrelevanter Warensortimente entsprochen wird.

zu 3.:

Stadtwerke Dülmen - mit Schreiben vom 19.10.2000 (Anlage 3)

Die Anregung der Stadtwerke Dülmen zielt auf die Festsetzung der im Verlauf der Straße "Alter Ostdamm" bestehenden Gasreglerstation als Fläche für Versorgungsanlagen ab, die innerhalb des Planentwurfes von der Festsetzung "private Grünfläche" überlagert wurde.

Die Gasreglerstation wird entsprechend der Anregung im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Versorgungsstandortes als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gas" im Bebauungsplan festgesetzt.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aufgrund der geringen Größe der festgesetzten Fläche und ihrer Lage, am Rand der Grünfläche, die dem Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dient, findet eine Beeinträchtigung des gehölzbestandenen Bereichs oder eine qualitative Einschränkung der auf der Fläche vorgesehenen Maßnahmen nicht statt.

Dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB eingeräumt. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Träger öffentlicher Belange werden durch die getroffene Änderung nicht berührt.

PRIVATE EINWENDER:

zu 4.:

Herr Thomas Pennekamp, Münsterstraße 107, Dülmen - mit Schreiben vom 03.11.2000 (Anlage 4)

Der Einwander gibt zu bedenken, dass die bestehende Tankstellenüberdachung durch die Lage der parallel zur Münsterstraße festgesetzten Baugrenze zum Teil außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegt. Demnach wäre eine Neuerrichtung bei Abgängigkeit in der jetzt vorhandenen Größenordnung unzulässig.

Das Grundstück des Einwenders befindet sich innerhalb des festgesetzten Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel". In diesem Gebiet werden, aufgrund der räumlich-funktionalen Ansprüche der dort zulässigen Betriebsarten, durch die getroffenen Festsetzungen von Baugrenzen, Grundflächenzahl und maximaler Gebäudehöhe großvolumige Baukörper zugelassen. Aufgrund der massiven Kubatur der zulässigen Gebäude ist es für die Proportionalität zwischen Straßenprofil und Gebäudedefassade aus städtebaulicher Sicht erforderlich, mit der getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche einen Mindestabstand der künftigen Bebauung von 5,00 m zur Münsterstraße sicherzustellen.

Im Hinblick auf die Bedenken des Einwenders ist zunächst anzumerken, dass für die betroffene Tankstellenüberdachung als genehmigte bauliche Anlage Bestandsschutz besteht, in dessen Rahmen erforderliche Instandsetzungsarbeiten zulässig sind. Insoweit der Einwender anführt, dass eine Neuerrichtung, bedingt durch den Abgang der derzeitigen baulichen Anlage, an gleicher Stelle im Rahmen der getroffenen Festsetzungen nicht möglich sei, ist festzuhalten, dass im heutigen Bestand keine Ansatzpunkte für das Erfordernis einer vollständigen Beseitigung erkennbar sind.

Soweit außergewöhnliche Ereignisse, wie die seitens des Einwenders konkret benannten Zerstörungen des Tankstellendaches durch Unfall oder Brand nicht bereits - im Hinblick auf den zuvor benannten Bestandsschutz - Voraussetzungen für eine Befreiung von der hier betroffenen Festsetzung des Bebauungsplanes darstellen, ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die getroffenen Festsetzungen eine bei derartig elementaren Schadensfällen realistisch erforderliche Neuerrichtung des Tankfeldes im Bereich des bisherigen Standortes und im bisherigen Umfang zulassen. Insoweit besteht kein Anlass für die Annahme, dass die getroffenen Festsetzungen die bestehende Grundstücksnutzung in unzumutbarer oder etwa existenzgefährdender Weise einzuschränken geeignet sind.

zu 5.:

Herr Paul Stenemann, Alter Ostdamm 3, Dülmen - mit Niederschrift vom 30.10.2000 (Anlage 5)

Der Einwender führt an, dass die zulässige Anzahl der Vollgeschosse im Bereich des bisher unbebauten Allgemeinen Wohngebietes WA 2 weit über das in der näheren Umgebung vorhandene bauliche Maß hinausgeht, so dass sich die geplante Bebauung an dieser Stelle nicht einfügt. Er regt an, die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei zu reduzieren.

Der Einwender gibt auch zu bedenken, dass durch die textliche Festsetzung, nach der Garagen und offene Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Grundstücksfläche, die zwischen den Fluchten der vorderen und hinteren Baugrenze liegt, zulässig sind, die auf seinem Grundstück vorhandene Doppelgarage unzulässig wird und so bei Abgang nicht neu errichtet werden dürfte.

Der Einwender regt darüber hinaus an die textliche Festsetzung, die sich auf die Gestaltung des 3 m breiten Uferstreifen südlich des offenen Regenwasserkanals "Tiberbach" bezieht und nach der der Uferstreifen von jeglichem Gehölzbewuchs freizuhalten ist, so zu ändern, dass der bestehende Gehölzbewuchs gesichert wird.

Bezüglich der vom Einwender vertretenen Auffassung, die durch die Festsetzungen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ermöglichte dreigeschossige Bebauung ginge weit über das in der näheren Umgebung vorhandenen Maß hinaus, ist relativierend fest-

zustellen, dass durch die getroffenen Festsetzungen von maximaler Trauf- (6,50 m) und Firsthöhe (12,00 m) das dritte Vollgeschoss ausschließlich unter geneigtem Dach zulässig ist. Zusätzlich wird die Größe möglicher Dachaufbauten durch textliche Festsetzung auf die Hälfte der Trauflänge beschränkt, so dass insgesamt durch die Festsetzungen zwar rechnerisch gemäß den Regelungen der Landesbauordnung, nicht aber in den Gebäudeansichten ein drittes Vollgeschoss zugelassen wird.

Damit hält sich die durch die Festsetzungen ermöglichte Bebauung, entgegen der Auffassung des Einwenders, durchaus im Rahmen der in der näheren Umgebung bestehenden Bebauung. Zwar stellt sich die Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft, entlang der Straße "Königsfeldweg" innerhalb des Plangebietes, als eingeschossig mit meist ausgebautem Dachgeschoss dar, jedoch sowohl im weiteren Verlauf der Straße "Alter Ostdamm" als auch im Verlauf der Münsterstraße stadteinwärts finden sich durchaus Gebäude die in ihrer Höhenabwicklung der möglichen Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 entsprechen und das Plangebiet im Rahmen der näheren Umgebung prägen. So bestehen an der Straße "Alter Ostdamm" mit der Schornsteinfegerschule und der Verwaltung der Stadtwerke Dülmen zwei Gebäude, die unterhalb der Traufe zwei Vollgeschosse aufweisen. Entlang der Münsterstraße und in dem Bereich, der im Südwesten jenseits der Bahntrasse angrenzt, bestehen mehrere Mehrfamilienhäuser mit zwei vollen Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

Aber auch gegenüber der zulässigen Bebauung an der Straße "Königsfeldweg" (WA 3) liegt das Baugebiet WA 2 mit der festgesetzten maximalen Traufhöhe lediglich um 1,00 m und mit der Firsthöhe 2,00 m höher. Unabhängig davon ist festzustellen, dass aufgrund der Entfernung der betreffenden Bebauung zum Grundstück des Einwenders von mindestens 30 m Beeinträchtigungen hinsichtlich Belichtung und Besonnung ausgeschlossen bleiben.

Insoweit der Einwender Bedenken vorbringt, dass durch die Festsetzungen des Bauungsplanes die bestehende Doppelgarage im rückwärtigen Grundstücksteil unzulässig wird, ist zunächst anzumerken, dass die genehmigte Garage Bestandsschutz genießt, so dass Maßnahmen die der Erhaltung der baulichen Anlage dienen weiterhin zulässig sind. Ein Abgang der baulichen Anlage, der den Wunsch nach Neuerichtung nach sich ziehen würde, ist derzeit nicht erkennbar.

Die getroffene textliche Festsetzung zielt im Allgemeinen darauf ab, die rückwärtigen Grundstücksbereiche von einer Überbauung durch Garagen freizuhalten um zusammenhängende Freiflächen zu sichern. Im Besonderen kommt hier die Lage unmittelbar angrenzend an die Ausgleichsfläche hinzu. Der Ausschluss bewirkt hier zusätzlich einen sinnvollen Übergang zwischen der Bepflanzung der Hausgärten und den Gehölzen innerhalb der Ausgleichsfläche. Dem würde die Zulässigkeit einer Garage, die, wie zur Zeit vorhanden, an zwei Seiten unmittelbar an die Ausgleichsfläche angrenzt, zuwiderlaufen.

Hinsichtlich der Anregung zur Erhaltung der bestehenden Gehölze im Uferbereich des offenen Regenwasserkanals "Tiberbach" ist zunächst anzumerken, dass aufgrund des Bewirtschaftungserfordernisses eine Zugänglichkeit des Kanals gesichert werden muss, so dass die Maßnahmen, die innerhalb der Ausgleichsfläche A 1 vorgesehen sind und auf eine dichte Gehölzpflanzung abzielen, im Bereich des Uferstreifens nicht vollständig umgesetzt werden können. Eine zusätzliche Bepflanzung zu den hier bereits bestehenden Gehölzen kommt nicht in Betracht, da sie der erforderlichen Zugänglichkeit entgegenstehen würde. Dem Einwender kann insofern zugestimmt werden, dass von der getroffenen textlichen Festsetzung, einen Streifen von 3,00 m Breite ab Böschungsoberkante von jeglichem Gehölzbewuchs freizuhalten, auch der derzeitige Bestand an Gehölzen betroffen wäre.

Im Hinblick darauf, dass der bestehende Gehölzstreifen Lücken aufweist, die zur Bewirtschaftung genutzt werden können und der Tatsache, dass die dort vorhande-

nen Gehölzarten bei Bedarf problemlos beschnitten, bzw. auf den Stock gesetzt werden können ohne die Gehölze dabei zu entfernen, ist die Möglichkeit der Erhaltung der bestehenden Gehölze innerhalb des Bewirtschaftungsstreifens gegeben. Dies auch vor dem Hintergrund, dass Arbeiten mit größerem Gerät nur in Abständen von mehrere Jahren durchgeführt werden müssen. Die entsprechende textliche Festsetzung wird insoweit geändert, dass die Festsetzungen zur Erhaltung auf die gesamte Ausgleichsfläche anzuwenden sind, wohingegen jene zum Anpflanzen auch weiterhin nur für die Ausgleichsfläche mit Ausnahme des 3,00 m breiten Bewirtschaftungsstreifens gilt.

STADT DÜLMEN:

zu 6.:

Gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf werden für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen A1 und A2) zusätzlich Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Diese Überlagerung der bestehenden Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird aus Gründen der Rechtssicherheit zur Durchsetzung der vorgesehenen Maßnahmen durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Dem betroffenen Grundstückseigentümer wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 BauGB eingeräumt. Bedenken wurden nicht vorgebracht. Weitere Träger öffentlicher Belange werden durch die getroffene Änderung nicht berührt.

zu 7.:

Gegenüber dem öffentlich ausgelegten Entwurf wird der Geltungsbereich um die Straße "Königsfeldweg" als Verkehrsfläche erweitert.

Da der Königsfeldweg der unmittelbaren Erschließung der Grundstücke im südlichen Teil des Plangebietes dient, erscheint es geboten, diese Erschließungsanlage als Verkehrsfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einzubeziehen.

zu b):

Beschlussentwurf:

Gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGB1. I S. 2141) in der zurzeit geltenden Fassung wird der Bebauungsplan Nr. 00/5 "Münsterstraße/Alter Ostdamm" der Stadt Dülmen in der Gemarkung Dülmen-Stadt in der nach seiner öffentlichen Auslegung sowie im Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 i.V. m. § 13 BauGB geänderten und ergänzten Fassung erneut als Entwurf beschlossen und einschließlich seiner an die Änderungen angepassten Fassung der Begründung gem. § 3 Abs. 3 BauGB zur Offenlage bestimmt. Dabei wird bestimmt, dass bei der erneuten öffentlichen Auslegung Anregungen nur zu geänderten und ergänzten Teilen des Entwurfes vorgebracht werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschrift gem. § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 in der zurzeit geltenden Fassung, beim Fachbereich 61 - Stadtentwicklung - der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

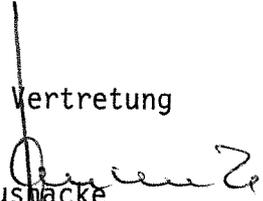
Da die inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes mit einzelnen im Rahmen des bisherigen Planverfahrens vorgebrachten Anregungen im Zusammenhang stehen, wird hierzu auf die jeweiligen Beratungen, Beschlüsse und Begründungen zu Punkt a) dieser Beschlussvorlage verwiesen.

Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Die mit dem erneuten Entwurfsbeschluss verbundene Bestimmung, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, resultiert aus der Tatsache, dass die weit überwiegenden Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanentwurfes und somit auch die in diesem Zusammenhang stehenden Abwägungsentscheidungen durch die nunmehr vorgesehenen Änderungen und Ergänzungen weder unmittelbar noch mittelbar tangiert werden. Unter dieser Voraussetzung ergibt sich daher keine Veranlassung, erneut Anregungen für den gesamten Bebauungsplan zuzulassen.

Formal entspricht die Beschränkung der Einwendungsmöglichkeiten den Regelungen des § 3 Abs. 3 BauGB über die Änderungen und Ergänzungen eines Bebauungsplanentwurfes nach seiner öffentlichen Auslegung.

In Vertretung


Leuschäcke
Beigeordneter

Anlagen