

Nr.: BA 230-97
öffentlich

Beschlußvorlage

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

Bau.-A. (Entsch. zu b)	11.09.97	6	einheitlich	
Stadtv.-V. (Entsch. zu a)	25.09.97	10	unstimmtig bei 1 Enth.	

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Schützenstraße/Weberstraße"
in den Gemarkungen Hiddingsel und Dülmen-Kirchspiel;

- a) Einleitungsbeschluß
- b) Beschluß über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlußentwurf:

Zu a)

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Schützenstraße/Weberstraße" für den nördlichen Ortsrandbereich des Ortsteiles Dülmen-Hiddingsel beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil des Einleitungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beim Planungsamt der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Zu b)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schützenstraße/Weberstraße" ist als Bürgerversammlung entsprechend den Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durchzuführen.

Begründung:

Zu a):

Der räumliche Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes "Schützenstraße/Weberstraße" umfaßt eine Fläche von ca. 7,3 ha. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Hiddingsel. Es wird im Osten durch den Flötebach, im Süden durch die vorhandene Bebauung im Bereich "Eickholt" (Bebauungsplangebiet "Lohrkamp"), im Westen durch die L 835 und im Norden durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Die derzeitige Nutzungs- und Baustruktur wird schwerpunktmäßig von Wohngebäuden in Streusiedlungslage, aber auch von zwei Gewerbebetrieben bestimmt (Parkett-/Estrichverlegung; landwirtschaftliches Lohnunternehmen/Maschinenschlosserei). Daneben wird der Bereich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen und von erhaltenswerten Streuobstwiesen geprägt.

Landwirtschaftliche Voll- oder Nebenerwerbsbetriebe sind im Plangebiet nicht mehr vorhanden. Die noch vorzufindenden landwirtschaftlichen Restnutzungen sind der Wohnnutzung deutlich untergeordnet und dienen in der Regel Selbstversorgungs- oder Hobbyzwecken.

Aufgrund der bestehenden Streusiedlungslage und des damit kaum noch abgrenzbaren Überganges vom Dorfrandbereich Hiddingsel zum Außenbereich stellt sich die städtebauliche Situation im Planbereich derzeit als sehr unbefriedigend dar. Die Ursache für die Entstehung dieses Streusiedlungsansatzes ist insbesondere in der in den 60er und 70er Jahren vorgenommenen uneinheitlichen planungsrechtlichen Einstufung des Gebietes zu suchen. So wurden Vorhaben sowohl nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) als auch nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt. Ausgehend von der aktuellen Rechtsprechung sind die Flächen im Plangebiet jedoch dem Außenbereich zuzuordnen.

Basierend auf einer großen Anzahl von Bauanträgen und Bauvoranfragen ist in den letzten Jahren ein erheblicher Bebauungsdruck sowohl im Bereich der Wohnbebauung als auch der gewerblichen Bebauung zu verzeichnen.

Entsprechendes Ziel der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es, den Planbereich einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung des Gebotes der "behutsamen Dorfentwicklung" zuzuführen.

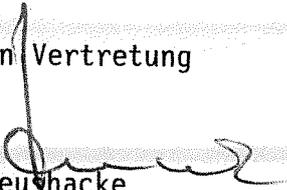
Dabei gilt es, insbesondere immissionsschutzrechtliche und ökologische Belange zu berücksichtigen. Vorstellbar wäre beispielsweise eine Ergänzung der Straßendrandbebauung durch eine lockere Anordnung von Wohnhäusern und die Verbesserung der Standortbedingungen für die bestehenden Betriebe. Ein weiterer wichtiger Aspekt der Planung sollte jedoch auch die Erhaltung bzw. Ergänzung der vorhandenen Streuobstwiesen sein.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den südlichen Teil des Plangebietes (Weberstraße) als Wohnbaufläche, den nördlichen Teil (Schützenstraße) als gewerbliche Baufläche ohne Entwicklung, den nordwestlichen und östlichen Teil als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Inwieweit zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes für einige Teilflächen erforderlich sein wird, kann erst im weiteren Verfahrensverlauf, nach Erstellung eines Nutzungskonzeptes und einer entsprechenden Abstimmung mit der Bezirksregierung geklärt werden.

Zu b):

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

In Vertretung


Leushacke
Beigeordneter

Anlage

DER STADTDIREKTOR
- Amt 10 -

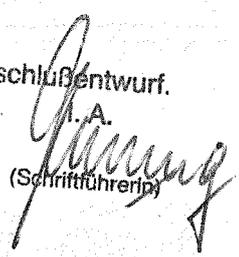
Dülmen, 2/10/97

Urschr.

Amt

zurückgereicht.

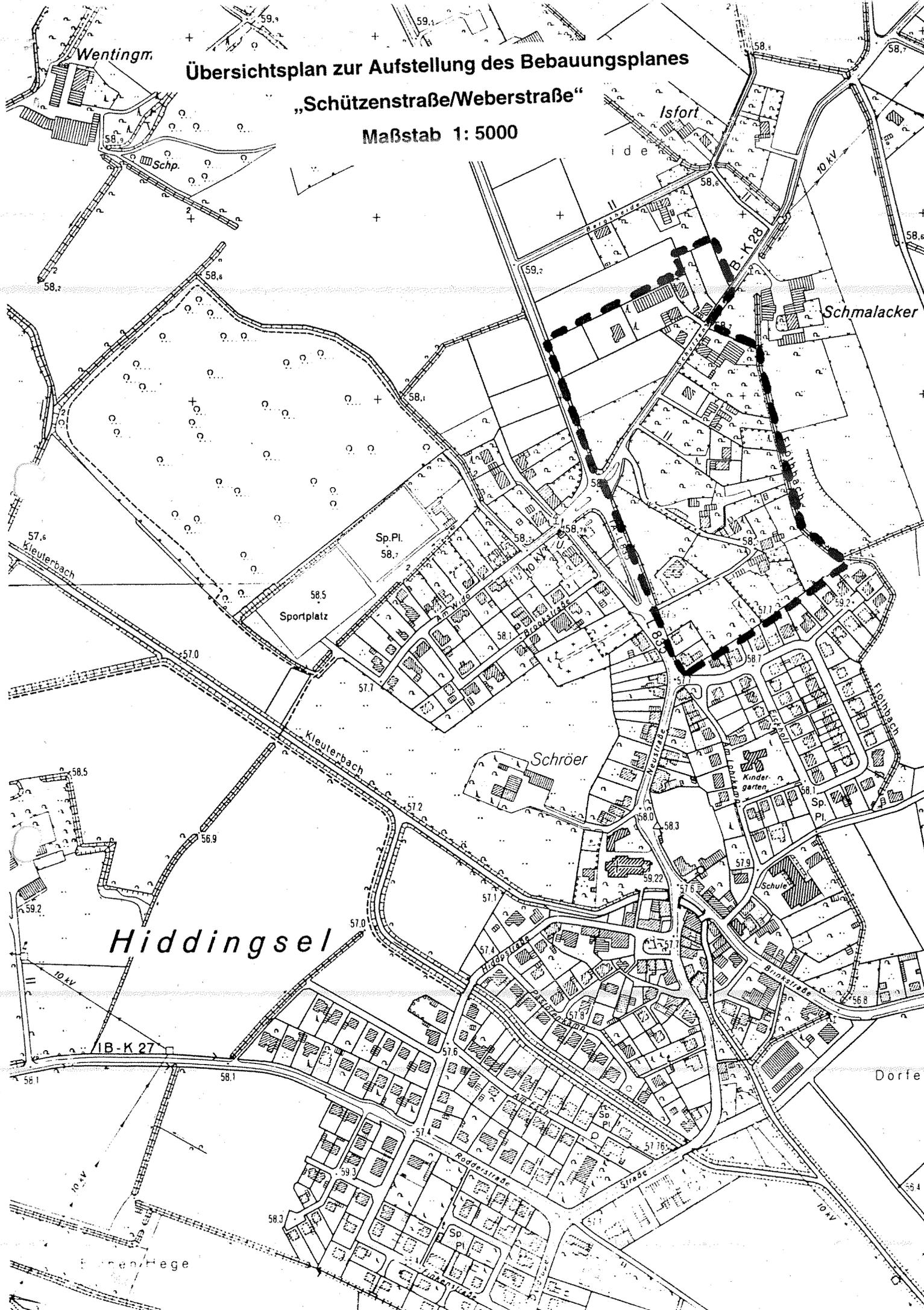
Beschlossen entsprechend Beschlußentwurf.


i. A.
(Schriftführer)

Übersichtsplan zur Aufstellung des Bebauungsplanes

„Schützenstraße/Weberstraße“

Maßstab 1: 5000



An den
 Stadtdirektor der Stadt Dülmen
 Markt 1 - 3 (Rathaus)
 48249 Dülmen

Stadtverwaltung
 Dülmen
 Eing.: 24. Sep. 1997
 Amt D. I. | Anl.
 III 6 R/61

Betreff: Bürgereinspruch gegen die Beschlussvorlage
 Nr.: BA 230 - 97
 Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Schützenstr. / Weberstr."
 in der Gemarkung Hiddingsel

Original beim Chef

Sehr geehrter Herr Stadtdirektor,
 sehr geehrte Damen und Herren der Stadtverordnetenversammlung,

die nachfolgend unterzeichnenden Bürgerinnen und Bürger, bekunden mit ihren Unterschriften, daß sie gegen das >>Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Schützenstr. / Weberstr." in der Gemarkung Hiddingsel<< sind.
 Wir fordern, die entsprechenden Punkte aus der Tagesordnung zu streichen, bzw. diese negativ zu entscheiden!

Name:	Vorname:	Anschrift (Straße / Hausnummer)	Unterschrift:
Brockmann	Wilhelm	Weberstraße 14	Brockmann
Brockmann	Alfred	Weberstraße 14	Brockmann
Wegmann	Julia	Weberstr. 12	Wegmann
Wegmann	Maria	Weberstr. 12	Wegmann
Sahn	Bernhard	Weberstraße 3	Sahn
Sahn	Pauline	Weberstraße 2	Sahn
Freisch	Gerhard	Weberstr. 10	Freisch
Freisch	Beate	Weberstr. 10	Freisch
Janzon	Kerena	Dampfkamp 159	Janzon
Janzon	Kerstin	Schützenstr. 4	Janzon
Witt	Ilse	" 2	Witt
Witt	Walter	" 5	Witt
Robert Brockmann		Weberstr. 14	Brockmann
Hosberg	Ulrich	Schützenstr. 2a	Ulrich Hosberg
Hosberg	Gabriele	Schützenstr. 2a	Hosberg

Empfangsbestätigung
und Tätigkeitsaufforderung

Der Unterzeichner bestätigt den Eingang von 1 Stück Unterschriftenliste

an den

Stadtdirektor der Stadt Dülmen
Markt 1 - 3 (Rathaus)
48249 Dülmen

zum Betreff:

Bürgereinspruch gegen die Beschlußvorlage
Nr.: BA 230 - 97
Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Schützenstr. / Weberstr."
in der Gemarkung Hiddingsel

Der Unterzeichner bestätigt desweiteren, daß die Aufforderung erging, die übergebene Anzahl Listen an die zuständigen Stellen zu verteilen und dafür Sorge zu tragen, daß diese Liste(n) zur Stadtverordnetenversammlung am 25.09.97 den Stadtverordneten vorliegt, bzw. bekannt gemacht wird!

Dr. M., 24.09.97 10²⁰ Uhr
Ort / Datum / Uhrzeit

Unterschrift

