

DIE BÜRGERMEISTERIN  
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	<b>BA 043/2020</b>
Berichterstattung:	Bürgermeisterin Stremlau
Vorlagenersteller/in:	Herr Siebers
Datum:	18.02.2020

## Öffentliche Beschlussvorlage

### Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
12.03.2020	Bauausschuss					
19.03.2020	Stadtverordnetenversammlung					

### Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Linnertstraße – Teil III,,  
hier: Erneuter Entwurfsbeschluss

- a) Beratung und Beschluss über eingegangene Stellungnahmen
- b) Erneuter Entwurfsbeschluss

### Beschlussentwurf:

zu a.):

1. Der Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 mit Schreiben vom 09.07.2019 wird entsprochen.
2. Den Hinweisen der Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen(IHK) mit Schreiben vom 26.07.2019 und 31.01.2020, zu einzelnen Annahmen in der vom Gutachterbüro Junker und Kruse erstellten städtebaulichen Wirkungsanalyse wird durch entsprechende Prüfung gefolgt.  
Der Anregung bezüglich der Reduzierung der zulässigen Verkaufsfläche des geplanten Fahrradmarktes wird insoweit grundsätzlich entsprochen, als eine Verkaufsfläche von nur noch 1.150 m<sup>2</sup> als zulässig festgesetzt wird.  
Den Anregungen zur Umbenennung der Zweckbestimmungen der sonstigen Sondergebiete, zur Festsetzung des im sonstigen Sondergebiet SO 1 zulässigen Kernsortiments „Möbel“ in einer Positiv-Liste, zur differenzierten sortimentsbezogenen und flächenhaften Beschränkung der in den Sondergebieten jeweils zulässigen Randsortimente sowie ihrer Erfassung in einer Positiv-Liste wird nicht gefolgt.  
Der Anregung, im Sondergebiet SO 3 für die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Dülmen derzeit noch als „zentrenrelevant“ eingestuften Sortimente eine bedingte Festsetzung zu treffen wird entsprochen.

Der Empfehlung, die Nahversorgungsfunktion des geplanten Getränkefachmarktes anhand der im Entwurf des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes formulierten Ansiedlungsregeln und Ziele zu überprüfen, wird gefolgt.

Der Anregung bezüglich der rechtlichen Prüfung der Festsetzungen zur numerischen Beschränkung der Anzahl der zulässigen Einzelhandelsbetriebe wird insoweit entsprochen, als die dazu bisher getroffenen Festsetzungen zur Anzahl und maximalen Größe der in den Sondergebieten zulässigen Betriebe zugunsten relativer Verkaufszahlen geändert werden.

3. Der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 05.08.2019 wird insoweit entsprochen, als die textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Werbeanlagen durch einen Verweis auf die Hinweise zu den Anforderungen an die Zulässigkeit von Ausnahmen ergänzt wird.
4. Den Anregungen des Einwenders 1 mit Schreiben vom 05.02.2020 wird nicht entsprochen. Die vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu b.):

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit geltenden Fassung wird der Entwurf zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 232 „Linnertstraße – Teil III“ für einen Bereich zwischen der Linnertstraße, der Halterner Straße, der Straße „Gausepatt“ und dem Koppelweg in der Gemarkung Dülmen-Stadt als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden 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.

### **Begründung:**

zu a. und b.):

Am 12.12.2019 hat die Stadtverordnetenversammlung den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 06.01.2020 bis einschließlich 05.02.2020 öffentlich ausgelegt und im Zeitraum vom 27.12.2019 bis 31.01.2020 die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ausgehend von den in diesem Rahmen eingegangenen Stellungnahmen wurden der als Entwurf beschlossene und öffentlich ausgelegte Bebauungsplan sowie die zugehörige Begründung überarbeitet. Der dazu dem Beschlussentwurf zu a) zugrundeliegende Abwägungsvorgang wird detailliert in **Anlage 1** ausgeführt.

Die Änderungen des als Entwurf beschlossenen und öffentlich ausgelegten Bebauungsplanes betreffen im Wesentlichen die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Dabei wurden aufgrund der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung die Festsetzungen zur zulässigen Anzahl und maximalen Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben nunmehr in Form relativer Verkaufszahlen geändert.

Der insoweit im Wesentlichen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geänderte Bebauungsplan ist entsprechend dem Beschlussentwurf zu b.) gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen und es sind erneut Stellungnahmen dazu einzuholen.

Bezüglich der weiteren inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfs wird auf die als **Anlage 2** beigefügte städtebauliche Begründung verwiesen. Im Zusammenhang mit den Änderungen im Bebauungsplan werden auch hier die betreffenden Formulierungen entsprechend geändert und ergänzt. Dies betrifft insbesondere die Ausführungen zur Art der baulichen Nutzung.

**Finanzierung:**

Soweit die Planung sowie die Durchführung des Planverfahrens nach Maßgabe des Leitfadens zur Zusammenarbeit mit privaten Investoren im Bereich der städtebaulichen Planung sowie nach den im weiteren Verfahren abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträgen auf Kosten des Investors erfolgen, beschränken sich die unmittelbar mit dem Beschluss verbundenen gemeindlichen Kosten auf den Personalaufwand für die inhaltliche Betreuung und formale Abwicklung des Planverfahrens in dem für Bebauungsplanverfahren allgemein üblichen Rahmen.

In Vertretung

Stadtbaurat Mönter  
Beigeordneter

**Anlagen:**

- Anlage 1: Begründung zu den Entscheidungen über die in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen
- Anlage 2: Städtebauliche Begründung