

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	BA 093/2022
Berichterstattung:	Beigeordneter Stadtbaurat Mönter
Vorlagenersteller/in:	Frau Klaas
Datum:	26.04.2022

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	Zuständigkeit
19.05.2022	Bauausschuss	Vorberatung
21.06.2022	Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Verfahren zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Barriere"

- a) Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen
- b) Beschluss über die Begründung
- c) Beschluss über die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussentwurf:

zu a):

1. Der vom LWL-Archäologie für Westfalen mit Schriftsatz vom 07.09.2021 vorgetragene Anregung wird nicht entsprochen.
2. Der mit Schreiben vom 08.09.2021 von der Bezirksregierung Arnsberg vorgetragene Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu b):

Die Begründung zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans wird in der gegenüber der öffentli-

chen Auslegung des Planentwurfs geänderten Fassung beschlossen.

zu c):

Gemäß § 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Barriere“ beschlossen.

Die 97. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschriften gem. § 52 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:

Mit der 97. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Barriere“ erfolgt eine Änderung der zulässigen Nutzungen von „Sonstiges Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-“ mit zulässigen Nutzungen „Einzelhandelsbetriebe für Lebensmittel bis max. 1200 qm“ und „Sonstige nicht wesentlich störende gewerblich Nutzungen bis zu einer Geschossfläche von max. 600 qm“ in „Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel und Büronutzung“. Erforderlich wird diese Nutzungsänderung im Zusammenhang mit der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 148 „Barriere“, mit dem die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Lebensmittelmarktes innerhalb des bestehenden Gebäudes auf 1570 qm ermöglicht werden soll, dem die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan im Bereich „Barriere“ entgegensteht.

Weitere Informationen sind der Begründung zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans sowie den Beschlussvorlagen [WF 066/2021](#) zur Einleitung des Verfahrens und [BA 269/2021](#) als Entwurfsbeschluss zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 02.09.2021 in Form einer Bürgeranhörung stattgefunden. Hierzu wird auf die der Beschlussvorlage [BA 269/2021](#) beiliegende Niederschrift über den Erörterungstermin verwiesen.

Im Zeitraum vom 30.08.2021 bis zum 30.09.2021 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an o.g. Änderungsverfahren beteiligt.

Der Entwurf zur 97. Änderung des Flächennutzungsplans hat sodann in der Zeit vom 10.01.2022 bis einschließlich 09.02.2022 öffentlich und zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt. Im selben Zeitraum hat die Stadt Dülmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen umfassen Anregungen und Hinweise, welche sich auf den Umgang mit archäologischen Bodenfunden und die bergbauliche Situation im Bereich „Barriere“ beziehen.

Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ist Bestandteil der **Anlage 1**. Die Niederschrift über den Erörterungstermin nach § 3 Abs. 1 BauGB liegt dem Beschluss über die 97. Änderung des Flächennutzungsplans ebenso zugrunde und liegt im Zeitpunkt der Beschlussfassung über obenstehende Änderung des Flächennutzungsplans in der Sitzung vor.

Im Anschluss an die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde das Kapitel 4.1 der Begründung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Barriere“ um Informationen zum Hochwasser- und Starkregenschutz ergänzt. Die Ergänzungen basieren auf dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) und dem Kommunensteckbrief der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW. Weiterhin ist der in der Begründung enthaltene Umweltbericht um die Aspekte des Hochwasserschutzes unter Bezug auf den zuvor genannten BRPH und den Kommunensteckbrief der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW ergänzt worden.

Die Begründung wird mit den genannten Änderungen neu ausgefertigt und ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage 2** beigefügt.

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 Vorhabenträgers 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 Flächennutzungsplanänderungsverfahren allgemein üblichen Rahmen.

In Vertretung

Gesehen

gez.

gez.

Stadtbaurat Mönter
Beigeordneter

Hövekamp
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Begründung zu den Entscheidungen über die vorgebrachten Einwendungen

Anlage 2: Städtebauliche Begründung