

Niederschrift

über die **Sitzung des Bauausschusses**
am Dienstag, 21.06.2022, im Sitzungssaal im einsA
- öffentlicher Teil -

Teilgenommen haben:

als Vorsitzender

Kleerbaum, Klaus-Viktor CDU

als 1. stellv. Vorsitzender

Kuhmann, Michael CDU

als 2. stellv. Vorsitzender

Hericks, Dietmar CDU

als Stadtverordnete

Bier, Andreas	SPD
Czapla, Frank	CDU
Hülk, Berthold	B90/Grüne
Kuhlmann, John	CDU
Kwiatkowski, Martin	SPD
Rochol, Matthias	SPD
Wessels, Wilhelm	CDU
Wohlgemuth, Christian	FDP
Wübbelt, Christoph	CDU

als sachkundige Bürger

Kirschneit, Alfons	SPD
Reidegeld, Thomas	FDP
Wewerinck-Schering, Berthold	CDU

als stellv. Stadtverordnete

Brambrink, Markus CDU

Vertretung für Herrn Stefan Lütke Daldrup

Daldrup, Werner	CDU	Vertretung für Herrn Hubert Tücking
Hiller, Meike	SPD	Vertretung für Herrn Sven Pietras
Holtrup, Annette	CDU	Vertretung für Herrn Gregor Bender
Kübber, Florian	B90/Grüne	Vertretung für Herrn Sebastian Löbbering
Müller, Filomena	CDU	Vertretung für Herrn Daniel Schmiemann
Niggemann, Siegfried	SPD	Vertretung für Herrn Ralf Cordes
Ring, Stefanie	B90/Grüne	Vertretung für Herrn Roland Vorfeld
Volkhardt, Lotte	B90/Grüne	Vertretung für Herrn Christoph Heger

als stellv. sachkundiger Bürger

Wautmann, Heribert	CDU	Vertretung für Herrn Klemens Wäsker
--------------------	-----	-------------------------------------

vom Verwaltungsvorstand

Hövekamp, Carsten	Bürgermeister
Mönter, Markus	Beigeordneter, Stadtbaurat
Noelke, Christoph	Erster Beigeordneter

von der Verwaltung

Büning, Markus	Stadt Dülmen
Hölker, Melanie	Stadt Dülmen
Kock, Sophia	Stadt Dülmen
Lipp, Elea	Stadt Dülmen

Es fehlten entschuldigt:

als Stadtverordnete

Lütke Daldrup, Stefan	CDU	Vertretung durch Herrn Markus Brambrink
Pietras, Sven	SPD	Vertretung durch Frau Meike Hiller

als sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Bender, Gregor	CDU	Vertretung durch Frau Annette Holtrup
Cordes, Ralf	SPD	Vertretung durch Herrn Siegfried Niggemann
Heger, Christoph	B90/Grüne	Vertretung durch Frau Lotte Volkhardt
Löbbering, Sebastian	B90/Grüne	Vertretung durch Herrn Florian Kübber
Schmiemann, Daniel	CDU	Vertretung durch Frau Filomena Müller
Tücking, Hubert	CDU	Vertretung durch Herrn Werner Daldrup
Vorfeld, Roland	B90/Grüne	Vertretung durch Frau Stefanie Ring
Wäsker, Klemens	CDU	Vertretung durch Herrn Heribert Wautmann

als beratende Mitglieder

Hams, Ingrid	Interessengemeinschaft Menschen mit Behinderungen und chronischen Erkrankungen
--------------	---

Beginn der Sitzung:

17:00 Uhr

Ende der Sitzung:

17:10 Uhr

Tagesordnung:

1.	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidelohstraße“ hier: Aufstellungsbeschluss	124/2022 BA
2.	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters	
3.	Anfragen von Ausschussmitgliedern	

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende, Herr Kleebaum, die ordnungsgemäße Einberufung sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest.

Zu Punkt 1 (124/2022)	Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidelohstraße“ hier: Aufstellungsbeschluss
----------------------------------	---

AV Kleebaum führt in die zur Beratung anstehende Thematik ein. Das Bauvorhaben bzw. der Vorschlag der Verwaltung, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes einzuleiten habe unter den Betroffenen zu Diskussionen geführt. Das nunmehr angestrebte Verfahren sei allerdings kein außergewöhnliches. Der Bebauungsplan „Gausebrok“, der einen Teil des vorgeschlagenen Plangebietes betreffe, sei alt. Man habe bereits in der Vergangenheit alte Bebauungspläne den heutigen Gegebenheiten angepasst. Exemplarisch benenne er hier den Bebauungsplan „Butterkamp“, dessen Änderung nunmehr eine Nachverdichtung ermögliche.

Stadtbaurat Mönter erläutert für die Verwaltung die Gründe für die vorgeschlagene Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidelohstr.“ Hinsichtlich des vorgeschlagenen Geltungsbereichs verweist der Baudezernent auf den der Beschlussvorlage anliegenden Lageplan. Der geplante Geltungsbereich sei teilweise ein Bestandteil des aktuell sich in Kraft befindlichen Bebauungsplanes „Gausebrok“. In dem Wohngebiet Heidelohstraße habe sich über Jahrzehnte eine heterogene Bauweise entwickelt. Nunmehr komme es durch ein Bauvorhaben zu Spannungen zwischen den alten Festsetzungen des Bebauungsplanes und aktuellen Planungen, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gausebrok“ so nicht zu erwarten und somit auch nicht in den damaligen Festsetzungen berücksichtigt werden konnten. Daher schlage die Verwaltung nunmehr die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes „Heidelohstr.“ vor, um im Rahmen des durchzuführenden Verfahrens eine standortverträgliche Nachverdichtung zu prüfen, die auch dem heutigen Gebietscharakter entspricht. Der Verwaltung würden aktuell zum einen Stellungnahmen aus der Nachbarschaft vorliegen, zum anderen auch ein Schreiben einer durch die Bauherrin beauftragten Kanzlei, welche die Verwaltung dazu auffordert, den Aufstellungsbeschluss zu unterlassen, da kein neues Planungsbedürfnis bestehe. Aus Sicht der Verwaltung bestehen jedoch, wie in der Begründung zur Vorlage erläutert, städtebauliche Spannungen, daher gelte es, das Verfahren einzuleiten und im Planverfahren eine sachgerechte Abwägung der Belange für die Zukunft zu treffen.

AM Wessels legt für die CDU-Fraktion dar, dass seine Fraktion der Verwaltungsvorlage so folgen könne und ihr zustimmen werde. Er regt an, dass die Verwaltung prüfen möge, ob

weitere Bereiche des alten Bebauungsplanes „Gausebrok“ mit in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes aufgenommen werden sollten. Im Interesse des Maßnahmenträgers werde man, damit für diesen kein Zeitverzug entsteht, jedoch heute keine Änderung des Geltungsbereiches beantragen.

AM Bier erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese ebenfalls der Vorlage zustimmen werde. Es gebe viele ältere Bebauungspläne im Stadtgebiet, die der Anpassung bedürfen würden. Letztendlich strebe man eine Nachverdichtung an, um Flächenressourcen im Außenbereich zu schonen. Gleichzeitig sei darauf zu achten, dass man an geeigneten Stellen nicht nur eine Nachverdichtung für Ein- sondern auch für Mehrfamilienhäuser schafft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Beschlussempfehlung an die Stadtverordnetenversammlung

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Heidelohstraße“ für einen Bereich zwischen den Straßen „Peppermühl“, „Westhagen“, Hinderkingsweg und der Heidelohstraße in der Gemarkung Dülmen-Stadt beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Zu Punkt 2	Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden und des Bürgermeisters
-------------------	--

Es stehen keine Mitteilungen an.

Zu Punkt 3	Anfragen von Ausschussmitgliedern
-------------------	--

Es liegen keine Anfragen vor.

Dülmen, den 22.06.2022

gez.:
Kleerbaum
Vorsitzender

gez.:
Zellhorn
stellv. Schriftführer

gesehen:
Der Bürgermeister

I. V.

gez.:
Stadtbaurat Mönter
Beigeordneter