

V o r l a g e

- a) für die Haupt- und Finanzausschußsitzung Merfeld
am ... 17. JULI 1970 ... Punkt 1.16 (Verschiedenes)
b) für die Ratssitzung Merfeld am ... 21.7.1970 ... Punkt 1.14

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wochenendhaus- und Erholungsgebiet "Marienhof" in Merfeld

34. Ausz.
Herr Tewes, Dülmen, hat, wie vertraglich am 7. 11. 1969 vereinbart, einen Bebauungsplanentwurf für das Wochenendhaus- und Erholungsgebiet "Marienhof" vorgelegt. Danach ist die Errichtung von ca. 60 Einzelhäusern vorgesehen, und zwar ca. 48 Nurdach-Haustypen und ca. 12 Wabenhaustypen. Gemäß § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 sind Wochenendhäuser lediglich als Einzelhäuser zulässig. ~~Auch~~ Die Wabenhaustypen dürfen die zulässige Höchstgrenze an Wohnfläche nicht überschreiten, was nach Auskunft des Planers ~~nicht~~ nicht vorgesehen ist. Die Wochenendhäuser sind überwiegend in einzelne Gruppen mit einer Eingrünung bzw. Anpflanzung zusammengefaßt. Auch ist die Anlage von Wasserflächen vorgesehen. Für die Abwasserbeseitigung und -reinigung sollen die erforderlichen Kanalleitungen sowie eine vollbiologische Kläranlage gebaut werden. Die Bewässerung müßte, da eine öffentliche Wasserversorgung z. Zt. nicht möglich ist, ~~ebenfalls zentral erfolgen~~, durch Anlage eines ^{Aufbrunn} Tiefenbrunnens. Weitere Einzelheiten sind aus dem Entwurfsplan und dem Erläuterungsbericht ersichtlich.

Nach den hier bekannten Straßenplanungen wird die südliche Fläche des Grundstückes "Marienhof" von der EL 600 angeschnitten. Inwieweit eine Einengung der beabsichtigten Planungen dadurch notwendig wird, dürfte sich im Zuge des Anhörungsverfahrens ergeben.

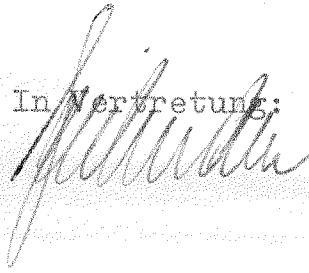
Es wird um Beratung und Beschlußfassung gebeten, ob der ~~vorliegende~~ Bebauungsplan in der vorliegenden Form ins Verfahren gebracht werden soll. Ggfls. wird um ~~entsprechende Beschlußfassung sowie um weitere~~ Beschlußfassung gebeten, daß ein Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG aufgestellt werden soll. Dazu wird folgende Beschlußfassung empfohlen:

"Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Wochenendhaus- und Erholungsgebiet "Marienhof" gemäß § 30 BBauG

Der Rat der Gemeinde Merfeld beschloß einstimmig, für den im

~~Flächennutzungsplan der Gemeinde Merfeld vorgesehenen~~
~~"Campingplatz" auf dem Grundstück Flur 13, Flurstück 41,~~
"Marienhof" der Katastergemeinde Merfeld einen Bebauungs-
plan im Sinne von § 30 BBauG aufzustellen. Der Bebauungs-
plan soll die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 2 "Marienhof"
erhalten. "

In Vertretung:



Gesehen:



Amtsdirektor

Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16. 70. 1970
- Punkt 11 b) (Verschiedenes)

Nach eingehender Aussprache empfiehlt der Haupt- und Finanzaus-
schuß einstimmig, einen Beschluß entsprechend dem Vorschlag der
Verwaltung zu fassen.

Beschluß des Rates - Punkt 14

Der Rat der Gemeinde Merfeld beschloß einstimmig, für das Grundstück
Flur 13, Flurstück 41 "Marienhof" der Katastergemeinde Merfeld einen
Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG aufzustellen. Der Bebauungs-
plan soll die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 2 Marienhof" erhalten

Begründung

zum Bebauungsplan Merfeld Nr. 2 "Marienhof" der Gemeinde Merfeld.

Allgemeines

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG soll die Voraussetzung geschaffen werden, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan eine Freizeitanlage mit Wochenendaussiedlung in geordneter Form zu erstellen.

Die Ausweisung entspricht dem Bedürfnis der Gemeinde, den Bedarf an Erholungsgebieten in geordnete Bahnen zu lenken.

Der Bedarf ist herzuleiten aus der Nähe der Stadt Münster und des Ruhrgebietes.

Das bisherige Unland soll durch eine Wasserfläche (Baggersee) und ein Freizeit-Zentrum mit Hallenbad, Cafe und Kiosk Attraktivität erhalten.

Die gesamte Baumaßnahme mit Erschließung (einschl. Versorgungseinrichtungen), Bau des Freizeit-Zentrums und der Wochenendhäuser soll von einem Bauträger durchgeführt werden.

Das Plangebiet

Der Bebauungsplan bezieht sich auf das Grundstück der Gemarkung Merfeld, Flur 13, Parzelle 41.

Die Verkehrserschließung

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der K 2275.

Der Weg von der K 2275 bis zur Grenze des Plangebietes soll 7,00 m breit mit 5,00 m Fahrbahn, 1,50 m Fußweg und 0,50 m Bankett ausgebaut werden. Die Anbindung an die Fahrbahn der K 2275 soll mit Radien von 10,00 m erfolgen.

Dieser Weg ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da er in der Gemeinde Kirchspiel Dülmen liegt. Der Ausbau wird in einem Vertrag zwischen dem Bauträger und der Gemeinde Kirchspiel Dülmen festgelegt.

Die innere Wegeerschließung im Wochenendhausgebiet erfolgt mit 5,00 m breiten Haupt-Fahrwegen und 3,50 m breiten Nebenwegen. Für

den ruhenden Verkehr werden im Plangebiet außerhalb der SW-Flächen Abstellplätze in ausreichender Anzahl geschaffen.

Versorgung und Entsorgung

Die Abwässerbeseitigung erfolgt über ein Kanalnetz und eine neu zu errichtende vollbiologische Kläranlage im Westen des Plangebietes. Als Vorfluter soll der angrenzende Bachlauf verwendet werden.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über ein Rohrnetz durch eine neu zu errichtende Brunnenanlage im Norden des Plangebietes.

Die Stromversorgung soll über das Netz der VEW erfolgen. Über zwei neu zu errichtende Trafostationen sollen alle Häuser mit Erdkabeln angeschlossen werden.

Der im Wochenendhausgebiet anfallende Müll wird an einem zentralen Platz neben der Kläranlage gesammelt und von dort zur gemeindlichen Müllkippe abgefahren.

Grünanlagen

Im Plangebiet soll eine geordnete Begrünung erfolgen. Alle Anpflanzungen sollen mit bodenständigem Material erfolgen. Neben privaten Grundstücksflächen mit Begrünungsgeboten sind allgemeine Grünflächen ausgewiesen, in denen kleinere Einrichtungen für Spiel und Sport erstellt werden sollen.

Eine größere Spielfläche ist in dem Grundstücksstreifen zwischen der Eisenbahn und dem Plangebiet vorgesehen.

Dieses Grundstück wird der Bauträger von der Bundesbahn anpachten. Neben den Spielflächen soll dieser Grundstücksstreifen z. T. aufgeforstet werden, damit eine Abschirmung zur Eisenbahn hin erfolgt. Die Fläche soll zur Bundesbahn hin mit einem ca. 1,70 m hohen Zaun abgesichert werden.

Der südliche Bereich des Plangebietes soll im Hinblick auf die geplante Verkehrsstraße EL 600 von einer Bebauung frei-

gehalten werden und ist entsprechend der derzeitigen Nutzung als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft festgelegt worden. Dadurch wird gleichzeitig den Anbaubestimmungen des § 9 (1) bis (5) FStrG und § 25 (3) Satz 1 LStrG Rechnung getragen.

Bodenordnende Maßnahmen

Sind nicht erforderlich.

Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

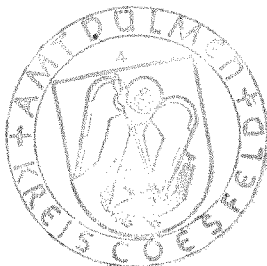
Die Kosten für die Planung, Erschließung und Versorgungseinrichtungen trägt der Bauherr.

Dülmen, den 27. Januar 1971



Amts- und Gemeindedirektor

Diese Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 23. 2. 1971 bis einschl. 22. 3. 1971 im Amtshaus in Dülmen zu jedermanns Einsicht offengelegen.



Der Amtsdirektor
In Vertretung:

