

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 3. 11. 1977

Punkt 14 der Tagesordnung

Betr.: Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel-Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI",
der Stadt Dülmen

- a) Beratung und Beschlußfassung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken gemäß § 2a Abs. 6 BBauG
- b) Beschlußfassung über die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf
- c) Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG
(Hochbauausschuß vom 27.9.1977 (8))

Zu a):

Während der Auslegungszeit des Bebauungsplan-Entwurfes "Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI" der Stadt Dülmen in der Zeit vom 7.3.1977 bis einschl. 7.4.1977 sind folgende Anregungen und Bedenken eingegangen:

Träger öffentlicher Belange

- 1. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Coesfeld
Schreiben vom 7.3.1977 - Az.: Schu/Je -

Beschlußentwurf:

Den Bedenken des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Coesfeld wird nicht entsprochen.

Begründung:

Die jetzige Linnertstraße dient zur Zeit nur dem Anliegerverkehr für die Betriebe Möbelhaus Lehmkuhl und Baustoffmarkt Tön/Urban.
Gezählte Verkehrsbelastungen liegen hierfür nicht vor.

Die jetzt bestehende Borkenbergstraße (K 47 und K 17) sollen nach dem endgültigen Ausbau der Linnertstraße als Umgehungsstraße für den Ortsteil Hausdülmen als K 17n die Borkenbergstraße als Kreisstraße ersetzen. Nach dem er-

folgten Ausbau der K 17n wird davon ausgegangen, daß im ungünstigsten Fall der jetzt bestehende Verkehr von der Borkenbergstraße zur Linnertstraße (K 17n) verlagert wird.

Im Jahre 1975 wurde durch den Kreis Coesfeld eine Verkehrszählung auf der Borkenbergstraße (K 47, K 17) durchgeführt, die um 20 % erhöht wurde für das Prognosejahr 1990.

Verkehrsprognose 1990

Gemäß der Vornorm DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -

- 2.1.1 Bild 1 - beträgt der äquivalente Dauerschallpegel im Abstand von 25 m von der Straßenachse

$$\begin{aligned} \text{Läq T} &= 30 + 10 \log 231.8 \text{ Kfz/h} = 53,65 \text{ dB(A)} \\ \text{Läq N} &= 30 + 10 \log 46.4 \text{ Kfz/h} = 46,66 \text{ dB(A)} \end{aligned}$$

2.1.1

- a-d) Pegelerhöhungen durch den 6,08 % Güterverkehr, anderer Straßenbelag, stärkere Steigungen und nahe Kreuzungen sind nicht gegeben.

Die dB(A)-Werte betragen somit

53,65 dB(A)	Tag
46,66 dB(A)	Nacht

- 3.1 Bild 3. Bei freier Schallausbreitung verringert sich der äquivalente Dauerschallpegel auf der Entfernung zwischen der Linnertstraße und der geplanten Wohnbebauung (ca. 120 m) um 6 dB(A).

- 3.3.1 Nach der erfolgten Bebauung des zwischengelagerten Gewerbegebietes ist mit einer zusätzlichen Pegelabnahme von 5 dB(A) zu rechnen.
- 3.3.2 Das im Bebauungsplan ausgewiesene Pflanzgebot, das in dem angrenzenden Bebauungsplan "Borgplacken" entlang der gepl. Wohnbebauung in das Gewerbegebiet noch ausgebreitet wird, kann auch hier noch mit einer Pegelminderung von 0,2 - 1,5 dB(A) gerechnet werden.

Aufgrund der Berechnungen der Verkehrsgeräusche und der Minderung der dB(A)-Werte bis zur geplanten Wohnbebauung des Bebauungsplanes "Hausdülmen VI" wird festgestellt, daß eine Überschreitung der zulässigen dB(A)-Werte 55 dB(A) Tag; 40 dB(A) Nacht für ein WA-Gebiet nicht gegeben ist und somit auch Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Selbst durch den LKW-Verkehr auf dem Betriebsgelände der Firma Töns & Urban können diese Werte nicht überschritten werden, da der LKW-Verkehr in der Verkehrslärberechnung berücksichtigt wurde.

Bei der Ansiedlung einer Eiscremefabrik (wird zur Zeit in Haltern erstellt) sowie auch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich der gewerblichen

Bauflächen zwischen der Linnertstraße und der gepl. Wohnbebauung wird in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft und auch festgelegt, daß die zulässigen dB(A)-Werte an der Grenze zur Wohnbebauung nicht überschritten werden.

2. Kreis Coesfeld - Der Oberkreisdirektor 61/Planungsamt -
Schreiben vom 30.3.1977
Anlage 2

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Kreises Coesfeld - Der Oberkreisdirektor 61/Planungsamt - zu Punkt 1) wird entsprochen und zu Punkt 2) wird nicht entsprochen.

Begründung:

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet ist im Generalentwässerungsplan des Ortsteils Hausdülmen enthalten.

Im Rahmen eines Ergänzungsentwurfes, der den zuständigen Behörden zur Genehmigung nach § 45 LWG vorgelegt wird, wird sichergestellt, daß bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen, die Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen nach genehmigten Plänen verlegt werden. Die Beseitigung der Abfallstoffe erfolgt im Stadtgebiet Dülmen einmal wöchentlich durch einen Entsorgungsunternehmer und wird gemäß § 4 (1) AbfBG nur in den dafür zugelassenen Anlagen abgelagert.

Im Bereich des Plangebietes Hausdülmen VI ist kein Kinderspielplatz ausgewiesen und wird auch nicht für erforderlich gehalten. Im direkt angrenzenden Plangebiet Hausdülmen V ist ein Kinderspielplatz in einer Größe von ca. 400 m² ausgewiesen, der gefahrlos über eine ausgewiesene Fußwegverbindung über den Neusträßerabzugsgraben von den Kindern des Plangebietes Hausdülmen VI gut erreicht werden kann. Nach dem Rd.Erl.d. Innenministers vom 31.7.1974 ist dieser Spielplatz bei seiner ausgewiesenen Größe für die Spielbereiche "C" "B" zu verwenden. Auch ist die ausgewiesene Spielfläche nach der geplanten Einwohnerzahl für beide Planbereiche ausreichend, so daß die Ausweisung einer weiteren Spielfläche für den Spielbereich "C" nicht erforderlich ist.

3. Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Münster
Schreiben vom 14.3.1977 - Az.: 422-4.2 L Up/H 77/1219
Anlage 3

Schreiben vom 9.7.1974 - Az.: 373 - 22L Sche/Te 74/2712
Anlage 4

Schreiben vom 28.1.1974 - Az.: 373-22 L Sche/Die 74/415
Anlage 5

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft wird entsprochen.

Begründung:

Das Gebiet des Bebauungsplan-Entwurfes ist im genehmigten Generalentwässerungsplan des Ortsteils Hausdülmen enthalten. Im Rahmen eines Ergänzungsentwurfes, der den zuständigen Behörden zur Genehmigung nach § 45 LWG vorgelegt wird, wird sichergestellt, daß bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen die Abwasser- und Versorgungsleitungen nach genehmigten Plänen verlegt werden und betriebsbereit erstellt sind. Die Kläranlage Dülmen ist fertiggestellt. Soweit die Kanalisationsanlagen für die Wohnbebauung erstellt sind, sind diese an die Kläranlage Dülmen angeschlossen.

4. Gelsenwasser AG, Gelsenkirchen

Schreiben vom 4.4.1977 - Az.: 222/Ha/162 N/Rö 965 -

Anlage 6

Schreiben der Stadt Dülmen vom 23.6.1977

Anlage 7

Schreiben vom 11.7.1977 - Az.: 222/Li/Wa 965 -

Anlage 8

Beschlußentwurf:

Den Bedenken der Gelsenwasser AG., Gelsenkirchen wird entsprochen.

Begründung:

Die Bedenken der Gelsenwasser AG., Gelsenkirchen richten sich nicht gegen die zeichnerischen bzw. textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern nur gegen die Aussage in der Begründung, daß der Feuerlöschdruck durch die Gelsenwasser AG. sichergestellt wird.

Es ist richtig, daß die Sicherstellung des Brandschutzes nicht nur eine Sache der Gelsenwasser AG. durch einen ausreichenden Wasserdruck ist, sondern auch Sache der Gemeinde durch andere Maßnahmen. Die Bereitstellung von Löschwasser über Hydranten aus dem Trinkwassernetz wird mit der Gelsenwasser AG. abgestimmt, so daß der erforderliche Brandschutz unterstützt durch andere Maßnahmen der Gemeinde sichergestellt wird.

5. Dez. IV/66 - Tiefbauamt -

Schreiben vom 7.4.1977 - Az.: Ho/Da -

Anlage 9

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Dez. IV/66 - Tiefbauamt - wird soweit entsprochen, daß die geplante Fußwegverbindung entlang des zukünftigen Gewerbegebietes, angefangen von dem Fußweg am Ende der geplanten Stichstraße in südlicher Richtung bis zur Straße Gausepatt, von der Straße Gausepatt weiter in südlicher Richtung bis zur Plangebietsgrenze entfällt.

Die anderen ausgewiesenen Fußwege mit der geplanten Brücke über den Neusträßerabzugsgraben sollen bestehen bleiben.

Begründung:

Es ist zwar richtig, daß in kurzer Entfernung zwei ausreichende Brücken über den Neusträßerabzugsgraben vorhanden sind, die auch für den Fußgängerverkehr genutzt werden können. Die neue Fußgängerbrücke soll insbesondere die Fußwege beider Plangebiete, den geplanten Kinderspielplatz im Plangebiet Hausdülmen V und der gepl. Wohnbebauung des Gebietes Hausdülmen VI verbinden, damit auch die Kinder aus dem Plangebiet Hausdülmen VI diesen Spielplatz abseits vom Fahrverkehr gut und gefahrlos erreichen können.

Die jetzt schon bestehende Fußwegverbindung (Alter Dülmener Dammweg) entlang des Neusträßerabzugsgrabens soll durch die Festsetzungen im Bebauungsplan erhalten und ausgebaut werden. Hierbei handelt es sich um Fußwegverbindung von der Halterner Straße (B 51) bis zur Straße Gausepatt und weiter bis zur Plangebietsgrenze, die zu einem späteren Zeitraum entlang des Neusträßerabgrabens in den südlichen Raum des Ortsteils Hausdülmen bis zum Mühlenweg nach Möglichkeit fortgesetzt werden soll, um hierdurch abseits von den bestehenden Verkehrsstraßen die Landschaft für den Fußgänger zu erschließen.

Der geplante Fußweg entlang des zukünftigen Gewerbegebietes, angefangen von dem Fußweg am Ende der gepl. Stichstraße in südlicher Richtung bis zur Straße Gausepatt und weiter in südlicher Richtung bis zur Plangebietsgrenze soll entfallen, da hier für diesen Fußweg entlang des Gewerbegebietes keine städtebaulichen sowie auch für den Spaziergänger keine Vorteile zu erkennen sind. Diese Flächen sollen dem jeweiligen Baugrundstück zugeschlagen werden.

Die weiteren ausgewiesenen Fußwege und Erschließungsstraßen können nicht entfallen, da diese Verkehrswege auch direkte Erschließungsfunktionen für einen Teil der geplanten Bebauung übernehmen bzw. durch ihren Wegfall Eckgrundstücke nicht erschlossen würden.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben positive Stellungnahmen abgegeben:

Handwerkskammer Münster
Neuapostolische Kirche des Landes Nordrhein-Westfalen, Dortmund
Oberpostdirektion Münster
Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Kreisstelle Coesfeld -
Lippeverband Essen
Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -, Bielefeld
Industrie- und Handelskammer, Münster
VEW - Bezirksdirektion Münster
Bundesvermögensamt Münster
Wehrbereichsverwaltung III, Düsseldorf
Landesverband der Jüdischen Kultusgemeinden von Westfalen-Lippe, Dortmund
Amt für Agrarordnung, Coesfeld
Der Leiter des Forstamtes als Landesbeauftragter, Münster

Private Grundeigentümer:

6. Herr Josef Möllers, Burgplatz 9, Dülmen-Hausdülmen
Schreiben vom 5.4.1977
Anlage 10
Schreiben vom 28.4.1977
Anlage 11

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Herrn Josef Möllers, Burgplatz 9, Dülmen-Hausdülmen, bezogen auf die Größe des gepl. Baugrundstücks wird nicht entsprochen, bezogen auf den ausgewiesenen Fußweg entlang der gewerblichen Baufläche wird entsprochen.

Begründung:

Herr Möllers hat mit Schreiben vom 5.4.1977 Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan vorgetragen und dabei sich noch vorbehalten, weitere Anregungen und Bedenken zu einem späteren Zeitpunkt vorzutragen. Herr Möllers wurde daraufhin durch das Planungsamt angeschrieben, seine Bedenken und Anregungen zu konkretisieren und abschließend bekanntzugeben, da diese auch nur in der Offenlegungszeit gemäß § 2a Abs. 6 BBauG eines Bebauungsplanes abgegeben werden können. Das erfolgt dann durch Herrn Möllers mit dem Protokoll vom 28.4.1977.

Bei der Planung der Baugrundstücke in dem Bebauungsplan-Entwurf konnte auf die bestehenden Grundstücksgrenzen keine Rücksicht genommen werden, da sonst eine sinnvolle Aufteilung der Flächen dann nicht immer gegeben ist. Es sind in dem Entwurf nur die Baugrenzen und die weiteren Festsetzungen ausgewiesen, die zur Festlegung der jeweiligen Bebauung mit seinen notwendigen Erschließungsanlagen erforderlich sind. Die neuen Grundstücksgrenzen sind nur als mögliche neue Grenzen dargestellt, aber nicht festgelegt. Um die neuen Grundstücksgrenzen entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan-Entwurf zu bilden, ist es zwar erforderlich, daß an verschiedenen Stellen ein Grenzausgleich oder eine Umliegung durchgeführt wird. Dies kann auch auf freiwilliger Basis erfolgen. Es sind auch keine Baulinien ausgewiesen, an deren Linie gebaut werden muß, sondern nur Baugrenzen. Hierdurch ist nicht festgelegt, daß entsprechend der Ausweisung der Baugrenzen auch ein Baukörper errichtet werden muß, sondern dass es jedem freigestellt wird, wie weit die ausgewiesenen Baugrenzen ausgenutzt werden.

Herr Möllers wird auch nicht gezwungen, dieses Grundstück zu verkaufen bzw. selbst zu bebauen, so daß die weiteren reibungslosen Beackerungen seines Grundstückes bei ihm selbst liegt.

Der von Herrn Möllers angesprochene Bebauungsplan "Borgplacken" befindet sich in der Aufstellung. Die Verwaltung wird auch hier bemüht sein, daß dieser Plan bald rechtsverbindlich wird, damit diese Flächen nach Möglichkeit zum gleichen Zeitraum zur Bebauung zur Verfügung gestellt werden können.

Der von Herrn Möllers angesprochene und geplante Fußweg entlang des zukünftigen Gewerbegebietes, angefangen von dem Fußweg am Ende der gepl. Stichstraße in südlicher Richtung bis zur Straße "Gausepatt" und weiter in südlicher Richtung bis zur Plangebietsgrenze soll entfallen, da hier für diesen Fußweg entlang des Gewerbegebietes keine städtebaulichen sowie auch für den Spaziergänger zur Erholung keine Vorteile zu erkennen sind.

Bei dem geplanten Fußweg handelt es sich nicht um einen Weg, der erforderlich ist, um die Bauflächen und die gewerblich zu nutzenden Flächen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften zu nutzen. Gemäß § 129 Abs. 1 BBauG kann demzufolge der Aufwand für den Ausbau des Fußweges auch nicht als beitragsfähiger Aufwand anerkannt werden. Die Ausbaukosten des Fußweges gehen voll zu Lasten der Stadt.

7. Graf Droste zu Vischering'sche Generalverwaltung, Darfeld
- Herr Rentmeister Karlfranz Bellebaum -
Schreiben vom 5.4.1977
Anlage 12
Schreiben vom 18.4.1977
Anlage 13

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken der Gräflich Droste Vischering'schen Generalverwaltung, Schloß Darfeld - Herrn Rentmeister Karlfranz Bellebaum - bezogen auf die Benachrichtigung bei Offenlegungen wird entsprochen, desweiteren wird nicht entsprochen.

Begründung:

Herr Rentmeister Bellebaum hat mit Schreiben vom 5.4.1977 Bedenken und Anregungen zu dem Bebauungsplan-Entwurf nicht vorgetragen, sondern sich vorbehalten, daß Anregungen und Bedenken zu einem späteren Zeitpunkt vorgetragen werden. Herr Bellebaum wurde daraufhin durch das Planungsamt angeschrieben, seine Bedenken und Anregungen zu konkretisieren und abschließend bekanntzugeben, da diese auch nur in der Offenlegungszeit gemäß § 2a Abs. 6 BBauG eines Bebauungsplanes abgegeben werden können.

Herr Bellebaum antwortete mit Schreiben vom 18.4.1977.

Der von Herrn Bellebaum angesprochene Bebauungsplan "Borgplacken" befindet sich in der Aufstellung. Die Verwaltung wird hier bemüht sein, daß dieser Plan bald rechtsverbindlich wird. Von der Planung kann nicht gesagt werden, daß der Planer zu großzügig mit dem Grund und Boden umgegangen ist. Die erforderliche Erschließung der Grundstücke ist nur in dem Maß ausgewiesen, wie sie für eine geordnete Erschließung eines Baugebietes erforderlich ist. Die Ausweisung von Fußwegen, die auch in diesem Planbereich teilweise Erschließungsfunktionen haben, ist nicht nur städtebaulich wünschenswert, sondern sie sollen auch den Bewohnern des Gebietes für Spaziergänge dienen und somit der Erholung. Gemäß § 1 Abs. 6 BBauG sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Belange der Erholung zu berücksichtigen. Desweiteren ist es möglich, daß über diese Fußwege die Kinder aus dem Baugebiet den angrenzenden Spielplatz erreichen können, ohne daß sie mit dem Fahrverkehr in Berührung kommen.

Die weiteren Bedenken beziehen sich auf Grundstückskäufe und Erschließungskosten, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Zwischenzeitlich sind auch Verhandlungen über den Erwerb der Grundstücke durch die Stadt Dülmen aufgenommen worden und es ist damit zu rechnen, daß die Flächen in Kürze in das Eigentum der Stadt Dülmen übergehen.

Zu b):

Beschlußentwurf:

Es wird die gemäß § 9 Abs. 6 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) erforderliche Begründung zum Bebauungsplan "Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI" beschlossen.

Begründung:

Gemäß Verfügung des Regierungspräsidenten Münster vom 25.4.1975 - Az.: 34.4.1 - 5000/5111/5211 - hat die Begründung zu dem Bebauungsplan an der Beschlußfassung über die Bebauungspläne (kein Satzungsbeschluß) teilzunehmen und ist somit zu beschließen. Die Begründung ist als Anlage 14 der Beschlußvorlage beigelegt.

Zu c):

Beschlußentwurf:

Es wird folgende Satzung beschlossen:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan "Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI" der Stadt Dülmen.

Gemäß § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) und § 103 der BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV. NW. S. 304/SGV. NW. 2023) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom nachstehende Satzung beschlossen.

Einzigter Paragraph

Der Bebauungsplan "Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI" der Stadt Dülmen wird mit seinen verbindlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Begründung:

Bei dem Satzungsbeschluß handelt es sich um eine Verfahrensvorschrift, die im BBauG festgelegt ist.

Der Ausschuß hat der Stadtverordnetenversammlung einstimmig empfohlen, entsprechend der Beschlußentwürfe zu beschließen.

Hinweis:

Für den nicht zu erstellenden Fußweg werden Herstellungskosten von ca. 15.000,00 DM eingespart.



Anlage 1

STAATLICHES GEWERBEAUFSICHTSAMT COESFELD

FÜR DIE KREISE BORKEN UND COESFELD



Staatliches Gewerbeaufsichtsamt - Leisweg 12 - 4420 Coesfeld

An den
Stadtdirektor
der Stadt Dülmen
Dez. IV/61
Postfach 1440
4408 Dülmen

Auskunft erteilt: Herr Schulz

Bitte mein Zeichen in der Antwort angeben

Ihr Zeichen und Tag

21. 2. 1977 si/K1

Mein Zeichen

- Schu/Je -

Coesfeld

7. 3. 1977

Betrifft

Benachrichtung als Träger öffentlicher Belange an der
Planoffenlegung des Bebauungsplan-Entwurfes "Kirchspiel Dülmen
Nr. 12, Hausdülmen VI" der Stadt Dülmen

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus der Sicht des Nachbar-
schutzes weiterhin erhebliche Bedenken.

Wie schon in meiner Stellungnahme vom 12. 12. 1973 zum gemeinsamen
Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen und des Kirchspiels Dülmen
sowie in meinen Stellungnahmen zu diesem Plan vom 16. 1. 1974
und 12. 2. 1974 mitgeteilt, ^{führt} wird die geplante Wohnbebauung zu
Immissionsschutzkonflikten. Bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben
östlich der Kreisstraße bin ich bisher immer von einer Entfernung bis
etwa 300 m zur Wohnbebauung Hausdülmen hin ausgegangen.

Wird dieser Abstand jedoch auf nur ca. 100 m reduziert, besteht die
Gefahr, daß ich dem Baustoffhändler Töns Urban einschneidende Auflagen
zum Nachbarschutz (z.B. Untersagung jeglichen Lkw-Verkehrs auf dem
Betriebsgelände während der Nachtzeit) machen muß.

Bei dieser geplanten Abstandsverringerung müßte die Standortfrage
einer Eiscramfabrik ebenfalls neu überprüft werden, da das mit
vorgesehene Großkühlhaus 200 m von Wohngebieten entfernt liegen sollte.
Für den Fahrzeugverkehr der Eiscramfirma treten die gleichen Probleme
auf, wie bei der Firma Töns Urban.

Über Ihre Entscheidung erbitte ich eine Nachricht.

Im Auftrage:

Schulz
(Schulz)

Dienstgebäude
Coesfeld
Leisweg 12

Fernsprecher
02541 - 70016 + 70017

Zahlungen bitte nur an:
Regierungshauptkasse Münster
Landesbank Münster 61820
Postcheck-Konto Dtm. 247-463

KREIS COESFELD

DER OBERKREISDIREKTOR
61/Planungsamt

Anlage 2

442 COESFELD, den 30. 3. 1977

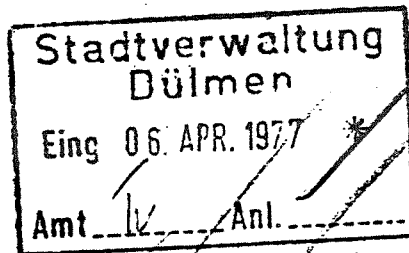
Schützenwall

Postfach 1420

Fernruf: Sammel-Nr. (02541) 142

Durchwahl-Nr. (02541) 18-

Fernschreiber 892305



den
adtdirektor

08 Dülmen

Str.: Bebauungsplanentwurf "Kirchspiel Dülmen Nr. 12, Hausdülmen VI"
zu Dort. Schreiben vom 21. 2. 1977

egen den o. a. Bebauungsplanentwurf werden vom Kreis Coesfeld keine
undsätzlichen Bedenken vorgetragen. Ich bitte, die nachstehenden Punkte
s Anregungen zu berücksichtigen:
Die Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen sind nach genehmigten Plänen
zu verlegen und die Abfallstoffe durch ein zugelassenes Entsorgungsunternehmen
wöchentlich einzusammeln.
Es wird empfohlen, nach Möglichkeit im Plangebiet einen Kleinkinderspiel-
platz auszuweisen.

Im Auftrage

(Dr. Krumme)

STAATLICHES AMT
FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT
MÜNSTER Stadtverwaltung
Dülmen

Postfach 8440 · Stübengasse 34 · 4400 Münster · Tel. 0281/4 05 11

Eing. 28. MRZ. 1977 *

Amt IV / Anl.

Kreis Coesfeld

23. MRZ 1977

Außenstelle Lüdinghausen MÜNSTER,

den 14. März 1977

An den
Stadtdirektor
Postfach 1440

4408 Dülmen

d.d.
Oberkreisdirektor Coesfeld
Kultur- u. Wasserbauamt
Postfach

4710 Lüdinghausen

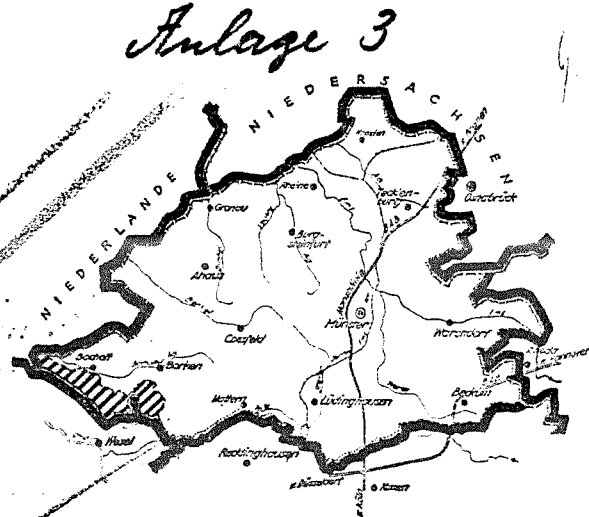
Ihr Schreiben

21.2.1977

Ihr Zeichen

Mein Zeichen

422-4.2 L Up/H 77/224



Betr.: Bebauungspläne Dülmen, Ortsteil Hausdülmen
hier: Bebauungsplan Nr. 12 "Hausdülmen VI"

Anlg.:

- ☐ Die beigelegten Unterlagen übersende ich
- ☐ nach / mit / Stellungnahme
 - ☐ nach Auswertung
 - ☐ zur Kenntnisnahme ☐ zum Verbleib
 - ☐ zur Überarbeitung
 - ☐ zur weiteren Veranlassung

- ☒ Meine Stellungnahme vom 9.7.1974 Az.: 373-22 L Sche/Te 74/2712
bleibt weiter bestehen / ~~wird ergänzt~~

Es sind noch weitere Unterlagen an das Staatliche Amt für
Wasser- u. Abfallwirtschaft Münster zu senden:

1)

2)

Der Antrag vom ist am
an

weitergeleitet worden.

Gesehen und weitergeleitet

Lüdinghausen, den 23.3.1977

Kreis Coesfeld

Der Oberkreisdirektor

Amt 35 b

S.A.

Im Auftrag

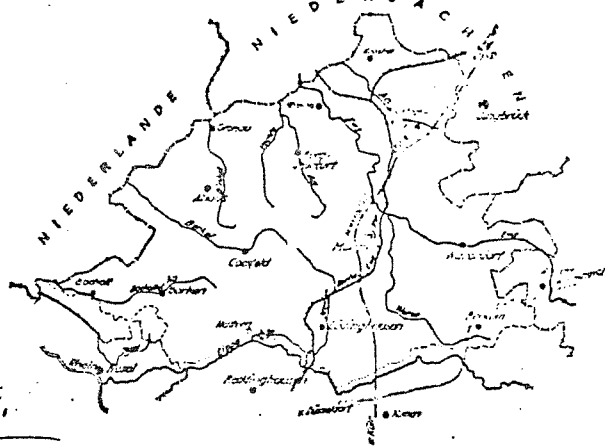
(Tiedtke)

Regierungsbaurat

STAATLICHES AMT
FÜR WASSER- UND ABFALLWIRTSCHAFT
MÜNSTER

Gesch. Nr. 373-22^L Sche/Te. 74/ 2712
(Bei Antwort bitte angeben)

Anlage 4



An den
Amtsdirektor

4408 Dülmen

d.d. Oberkreisdirektor
- Tiefbauamt -

442 Coesfeld

44 MÜNSTER (WESTF.), den 9.7. 1974
Postschließfach 8440
Stübergasse 34
Fernruf (0251) 40511

Betr.: Bebauungspläne Hausdülmen, Gemeinde Kspl. Dülmen;

hier: Bebauungspläne

Nr.6 Hausdülmen I,

Nr.7 Hausdülmen II

Nr.8 Hausdülmen III

Nr.9 Hausdülmen IV

Nr.10 Hausdülmen V

Nr.12 Hausdülmen VI

Bezug: Ihre Schreiben vom 28.5.1974

Zu den o.g. Bebauungsplänen wurde bereits mit Schreiben vom 2.6.1972, 27.6.1973 bzw. 28.1.1974 Stellung genommen. Diese Stellungnahmen behalten weiterhin Gültigkeit.

Bezüglich der Bebauungspläne Nr.7 Hausdülmen II, und Nr.9 Hausdülmen IV, schließe ich mich den Stellungnahmen des Kreistiefbauamtes Coesfeld vom 26.6.1974 bzw. 24.6.1974 an.

Gesehen und weitergesandt!
Coesfeld, den 12.7. 1974
Kreis Coesfeld
Der Oberkreisdirektor
- Tiefbauamt -
Im Auftrage:

I.A.

Regierungsbaurat

(Michel)

MÜNSTER

Gesch. Nr. 373-22 L Sche/Die 74/415
(Bei Antwort bitte angeben)

An den
Amtsdirektor

4408 D ü l m e n
d.d.

Oberkreisdirektor
-Tiefbauamt-

442 Coesfeld
Postfach

44 MÜNSTER (WESTF.), den
Postschließfach 8440
Stubengasse 34
Fernruf (0251) * 40071 / 40072

28. Jan. 1974

Betr.: Bebauungspläne Hausdülmen, Gem. Kspl. Dülmen

hier: Bebauungsplan Nr. 12 -"Hausdülmen VI"-

Bezug: Ihr Schreiben vom 7.12.1973

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden in wasserwirtschaftlicher Hinsicht unter folgenden Voraussetzungen Bedenken nicht erhoben:

- 1.) Für das Baugebiet ist im Einvernehmen mit dem StAWA und dem Kreis tiefbauamt Coesfeld ein Ergänzungsentwurf für die Entwässerung aufzustellen und zur Genehmigung nach § 45 LWG vorzulegen.
- 2.) Es ist sicherzustellen, daß die Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen nach genehmigten Plänen betriebsbereit erstellt worden sind, wobei davon ausgegangen wird, daß bis dahin der Anschluß an die Kläranlage der Stadt Dülmen fertiggestellt und die Kläranlage im Betrieb genommen worden ist.

Gesehen und weitergesandt!

Coesfeld, den 8.2. 1974

Kreis Coesfeld

Der Oberkreisdirektor

- Tiefbauamt -

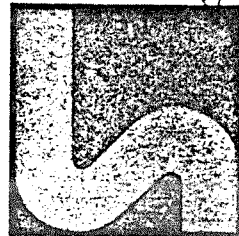
Im Auftrage:

(Michel)

I. A.

Regierungsbaurat

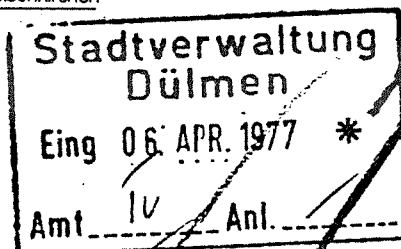
Anlage 6
GELSENWASSER AG



Gelsenwasser AG · Postfach 769 · 4650 Gelsenkirchen

Stadt Dülmen
Postfach 14 40

4408 Dülmen



Ihr Schreiben

v. 21.2.77

IV-61 Si/K1

Unser Zeichen bitte angeben

222/Ha/162 N/Rö 965

Telefon

708 227

Datum

4. 4. 1977

- a) Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel-Dülmen Nr. 10, Hausdülmen V" der Stadt Dülmen
- b) Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel-Dülmen Nr. 12, Hausdülmen VI" der Stadt Dülmen

Sehr geehrte Herren!

Gegen die Offenlegung der o. a. Bebauungspläne bestehen von hier aus grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken. Jedoch steht in den Begründungen zu den Bebauungsplänen unter 4. bzw. 5. "Ver- und Entsorgung", daß die Wasserversorgung mit Versorgungs- und Feuerlöschdruck durch Gelsenwasser ausreichend gesichert ist.

Wir möchten darauf hinweisen, daß wir uns zu Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes nicht geäußert haben.

Mit freundlichem Gruß

GELSENWASSER AG

D/162,222

23. Juni 1977

1/ An die
Gelsenwasser AG.
Postfach 769

IV-61
No/K1

62

4650 Gelsenkirchen

Nordbeck

262

Betr.: Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel Dülmen Nr. 10 - Hausdülmen V -", der Stadt Dülmen und Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI -" der Stadt Dülmen

Bezug: Schreiben vom 4.4.1977 - Az.: 222/Ha/162 N/Rö 965 -

In Ihrem o.g. Schreiben weisen Sie darauf hin, daß Sie sich zu den Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes nicht geäußert haben.

Es wurde bisher davon ausgegangen und ist auch in den Begründungen klarzulegen, daß ein ausreichender Feuerlöschdruck aus Ihrem Versorgungsnetz geschaffen werden kann. Sollte das in den Fällen der o.g. Bebauungspläne nicht möglich sein, so wird um Angaben gebeten, welche Maßnahmen Ihrerseits erforderlich sind, um den erforderlichen Feuerlöschdruck bereitzustellen.

In dem bisher durchgeführten Aufstellungsverfahren, auch seitens der ehem. Gemeinde Kirchspiel Dülmen nach § 2 Abs. 5 und nach § 2 Abs. 6 BBauG, haben Sie keine Anregungen und Bedenken gegen die Pläne geltend gemacht.

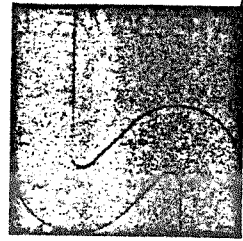
Somit wurden bei der Weiterführung des Aufstellungsverfahrens die erforderlichen Darlegungen in der Begründung zur Versorgung und Entsorgung des Gebietes gemacht.

I. V.

(Sobirey)
Beigeordneter

2/ WV 15.7.1977

Anlage 8
GELSENWASSER AG



6.7.1977

Gelsenwasser AG · Postfach 769 · 4650 Gelsenkirchen

Stadt Dülmen
Postfach 1440

108 Dülmen

Stadtverwaltung
Dülmen
Eing. 13. JULI 1977 *
Amt. Li Anl. Wa

Frei
23.6.1977
/K1

Unser Zeichen bitte angeben
222/Li/Wa

Telefon

Datum
11.7.1977

tr.: Bebauungsplan-Entwurf "Kirchspiel Dülmen Nr. 10 - Hausdülmen V -" der Stadt Dülmen und Bebauungsplan-Entwurf
"Kirchspiel Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI -" der Stadt Dülmen

Ihre geehrten Herren!

Wir bitten Sie bei der Beteiligung an der Aufstellung von Bebauungsplänen nach dem BauGB, § 2 Abs. 5 und § 2 Abs. 6 BBauG keine Anregungen oder Bedenken gegen die Pläne geltend zu machen, so kann daraus nicht gefolgert werden, daß wir hinsichtlich des Brandschutzes irgendwelche Verpflichtungen übernehmen.

Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Trinkwasserversorgung, während der Brandschutz Angelegenheit der Gemeinde ist.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis dafür, daß wir Stellungnahmen zur Trinkwasserversorgung im Rahmen der Planverfahren auch gar nicht abgeben können, da zu diesem Zeitpunkt die Anforderungen des Brandschutzes im allgemeinen noch nicht festliegen. Darüber hinaus ist die Bereitstellung von Löschwasser über Hydranten aus dem Trinkwassernetz nur eine Möglichkeit zur Sicherstellung des Brandschutzes. Brandschutzsachverständigen kennen daneben jedoch noch eine Reihe anderer Möglichkeiten, die je nach Lage der jeweiligen Verhältnisse durchaus sinnvoller sein können.

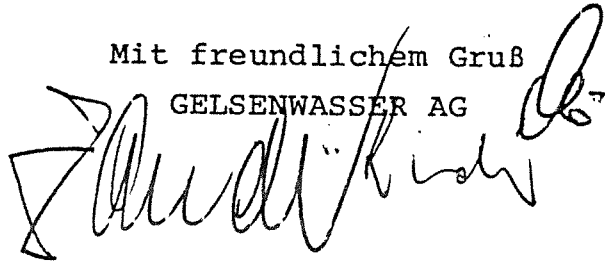
- 2 -

151, 152, 22, 222

Sobald konkrete Anforderungen des Brandschutzes bekannt sind, werden wir uns gern an der Durchführung der erforderlichen Maßnahmen beteiligen. Zweckmäßig ist es dann in den meisten Fällen, mit den Brandschutzsachverständigen gemeinsam die Problematik zu erörtern, um daraus zu praktikablen Lösungen zu gelangen.

Mit freundlichem Gruß

GELSENWASSER AG

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Andrich', is written over the typed name 'GELSENWASSER AG'.

Dez. IV/66 - Ho./Da

Dülmen, den 7. 4. 1977

An das
Dez. IV/Amt 61

im Hause

Betr.: Anregungen und Bedenken für den Bebauungsplan
Hausdülmen VI

Nach eingehender Überprüfung des Erschließungsaufwandes sollte von der Anlage einer zusätzlichen Fußgängerbrücke über den Neusträßer Abzugsgraben als Verbindung zwischen dem Baugebiet V und VI abgesehen werden.

Begründung:

Nördlich dieser Brücke im Abstand von 100 m ist eine einwandfreie Überführung des Neusträßer Abzugsgrabens längs der B 51 mit einem separaten Geh- und Radweg angelegt. 65 m unterhalb der geplanten Brücke ist ebenfalls eine einwandfreie Brücke mit beiderseitigen Gehwegen vorhanden. Da in dem Baugebiet nur 31 Häuser erstellt werden können, dürfte ~~sich~~ somit ein erhöhter Aufwand für rein fußläufige Verbindungen nicht gerechtfertigt erscheinen.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, den geplanten Fußweg zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet in 3 m Breite nicht ausführen zu lassen, da aufgrund der Wohnungsdichte ein zusätzliches fußläufiges Wegenetz absolut nicht erforderlich ist. Sämtliche auszuführenden Erschließungsstraßen erhalten beiderseits ausreichend breit bemessene Gehwege. Desweiteren wird zu der möglichen Belästigung aus dem Gewerbegebiet noch eine zusätzliche Belästigung der Anlieger durch diese Fußwege angeregt.

Der längs des Neusträßer Abzugsgraben vorgesehene Fußweg von 2,0 m Breite nördlich der Straße "Gausepatt" bis zum Wendehammer sollte auf 4,50 m erweitert werden. Es könnte dann die gesamte Stichstraße zu diesem Wendehammer in der jetzigen Breite von 4,50 m entfallen.

Für die Anlage von reinen Fußwegen längs der Wohnbebauung entstehen der Stadt für die Dauer der Jahre gesehen noch zusätzlich erhebliche Unterhaltungskosten.

Bei einer Änderung der vorgesehenen Maßnahme reduzieren sich die Erschließungskosten um rd. 70.000,- DM.

Heimf

Betr.: Bebauungsplan Kirchspiel Nr. 12 "Hausdülmen Nr. 6"

Es erschien heute an amtsstelle

Herr Josef Möllers
Burgplatz 9
Hausdülmen
4408 Dülmen

und gab folgende Anregungen und Bedenken an:

1.) Bedenken und Anregungen zu dem o.a. Bebauungsplan können heute nicht endgültig formuliert werden, da dieser Bebauungsplan nur im Zusammenhang mit dem Plan für das Gewerbegebiet gesehen werden kann.

Ich muß mir zu einem späteren Zeitpunkt Bedenken und Anregungen vorbehalten.

2.) Meine Bedenken richten sich gegen die geplante Größe auf dem westlichen Teil meines Grundstückes Flur 85, Flurstück 754.

3.) Außerdem richten sich meine Bedenken gegen den geplanten Fußweg, der an der Ostseite des geplanten Baugrundstückes entlang führt.

(Begründung: Erhöhte Erschließungskosten, Beeinträchtigung des neuen Eigentümers.)

Dülmen, den 5. April 1977

V. g. U.

Josef Möllers

Anlage 11

4.3

2.11

2.572

Dez. IV - Dezernent -

Herr Josef Möllers erscheint heute hier und trägt zu seinem am 5. April 1977 vorgetragenen begründeten Widerspruch im einzelnen zu Punkt 1 noch folgendes vor:

Das für mich im Bebauungsplan vorgesehene Baugrundstück ist zu groß zugeschnitten, wenn es nicht zu einem Grundstücksaustausch mit meinen Nachbarn (Graf Droste-Vischering und Franz Bernemann) kommt.

Sollte ein Flächenaustausch nicht möglich sein, bin ich ^{ODER DER KAUFE} gezwungen, ein ca. 19,0 m langes Wohnhaus in einer Tiefe von 14,0 m zu errichten.

Weiterhin trägt Herr Möllers vor, daß dann seine Restflächen, die in der gewerblichen Zone liegen, von ihm schlecht beackert werden können.

Herr Möllers trägt außerdem vor, daß die Stadt Dülmen sich darum bemühen sollte, beide Bebauungspläne, sowohl den Bebauungsplan Nr. 6 als auch das dann anschließende Gewerbegebiet "Borgplacken" nach Möglichkeit im gleichen Zeitraum der Bebauung zur Verfügung zu stellen.

Herr Möllers ist darauf hingewiesen worden, daß sich die Stadt Dülmen darum bemühen wird, mindestens, was die gewerbliche Fläche anbelangt, nach Rechtskraft dieses Planes, vermittelnd beim Verkauf tätig zu werden.

Dülmen, 28. April 1977

Josef Möllers

Betr.: Bebauungsplan Kirchspiel Nr. 12 "Hausdülmen Nr. 6"

Es erschien heute

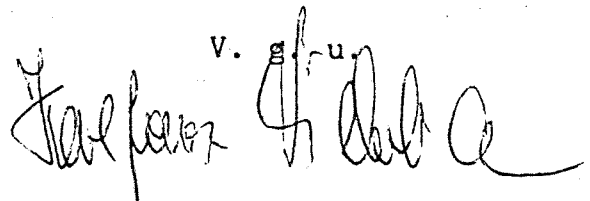
Herr Rentmeister
Karlfranz Bellebaum
Graf Droste zu Vischering'sche
Generalverwaltung Darfeld

und gab folgende Anregungen und Bedenken zu Protokoll:

- 1.) Wir bitten um Benachrichtigung über die Auslegung der jeweiligen Bebauungspläne, da wir nicht alle Zeitungen der BRD halten können.
- 2.) Bedenken und Anregungen zu dem o.a. Bebauungsplan können heute nicht endgültig formuliert werden, da dieser Bebauungsplan nur im Zusammenhang mit dem Plan für das Gewerbegebiet gesehen werden kann.

Wir müssen uns zu einem späteren Zeitpunkt Bedenken und Anregungen vorbehalten.

Dülmen, den 5. April 1977

v. g. 

Gräfl. Droste zu Vischering'sche
Generalverwaltung

Gräfl. Droste zu Vischering'sche Generalverwaltung, 4421 Rosendahl-Darfeld

Anlage 13

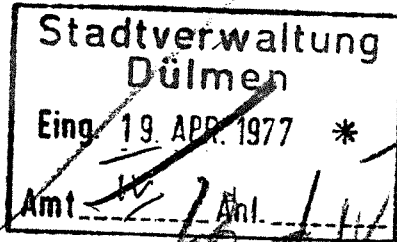
Schloß Darfeld, den 18.04.1977

Fernruf 025 45 153

Konten: Volksbank Baumberge Darfeld

Kreissparkasse Coesfeld, Zweigstelle Darfeld

Stadt Dülmen
Postfach 1440
4408 Dülmen



A. Z. Vis - B 1 / Be.-

Az.: Dezn. IV-61

Betr.: Bebauungsplan Dülmen-Ispl.Nr.12 "Hausdülmen VI"

Sehr geehrte Herren!

Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 12.04.1977 verweisen wir auf das Protokoll vom 05.04.1977 und erklären nochmals, dass der Bebauungsplan "HausdülmenVI" nur im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet von uns gesehen werden kann. Solange eine Planung für das Gewerbegebiet uns nicht vorliegt, sind wir zu Grundstücksverhandlungen nicht bereit.

Vorab kann jedoch heute schon gesagt werden, dass die Planer bei der Erstellung des Bebauungsplanes "Hausdülmen VI" sehr großzügig mit dem Grund und Boden anderer Leute umgegangen sind. Wir halten es auch für ausgeschlossen, die im Plan ausgewiesenen Grundstücke innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes an Interessenten^{zu} verkaufen. Ebenso werden die Bauwilligen auch kaum bereit sein, für die innere Erschließung, die extrem vielen Grünflächen und den Rundumfußweg entsprechend hohe Erschließungskosten zu bezahlen. Die Grundstückseigentümer müssen auf Jahre hinaus in Vorlage treten, da die Stadt Dülmen sicherlich ihre Erschließungskosten baldmöglichst abrechnet.

Mit freundlichen Grüßen

Gräfl. Droste zu Vischering'sche
Generalverwaltung Darfeld

(Bellebaum) Rentmeister

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (6) BBauG zum Bebauungsplan-Entwurf Gemarkung
"Kirchspiel Dülmen Nr. 12 (Hausdülmen VI)" der Stadt Dülmen.

Allgemeines:

In den Jahren 170/71 wurde durch das Planungsbüro Zlonicky in Essen für das alte Dorf Hausdülmen eine städtebauliche Untersuchung durchgeführt. Nach dieser Untersuchung besteht nur noch eine geringe Möglichkeit zu einer weiteren Bebauung direkt im Ortskern. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinden Stadt Dülmen und Kirchspiel Dülmen sind noch freie Flächen in nördlicher Richtung zur Stadtmitte als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Aufgrund der Nachfrage nach weiteren Bauplätzen im Bereich des Ortsteils Hausdülmen, hat der Rat der ehemaligen Gemeinde Kirchspiel Dülmen am 25. 4. 1973 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirchspiel-Dülmen Nr. 12 - Hausdülmen VI-" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

Es soll damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Hausdülmen in nördlicher Richtung zur Stadt Dülmen hin geschaffen werden. Diese weitere städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Hausdülmen ist mit der Stadt Dülmen als Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Kirchspiel Dülmen im Rahmen der kommunalen Neugliederung abgestimmt worden.

1. Zweck und Träger der Maßnahme:

Der vorliegende Bebauungsplan schafft verbindliches Baurecht für das im Planteil dargestellte Plangebiet. Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Kirchspiel Dülmen und der Stadt Dülmen entwickelt worden.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt einen Bereich nordöstlich des Ortsteils Hausdülmen und hat eine Größe von ca. 2,5 ha.

Es wird wie folgt begrenzt:

Anfangend am "Neusträßer Abzugsgraben", und zwar ca. 100 m südlich der B 51, gradlinig durch das Grundstück Flur 86, Flurstück 5 in einem Abstand von 100 m parallel zur B 51 bis ca. 100 m vor der Straßenbegrenzungslinie der "Linnertstraße", von dort in südöstlicher Richtung durch die Grundstücke Flur 86, Flurstücke 5 und 7 in einem Abstand von 100 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der "Linnertstraße", die Straße "Gausepatt" Flur 86, Flurstück 9 überquerend und in gerader Fortführung bis ca. 30 m tief in das Grundstück Flur 86, Flurstück 10 hinein, weiter in südwestlicher Richtung parallel zum "Gausepatt Weg" mit einem Abstand von 30 m durch die Grundstücke Flur 86, Flurstücke 10, 13 und 11 bis zum "Neusträßer Abzugsgraben", von hier in nördlicher Richtung entlang des "Neusträßer Abzugsgraben" bis zum Ausgangspunkt.

Der Freistreifen von 100 m entlang der B 51 und der "Linnertstraße" ist wie folgt zu begründen:

Nach Erörterung mit der Stadt Dülmen und dem Gewerbeaufsichtsamt Coesfeld, soll ein 100 m Freistreifen entlang der B 51 und der "Linnertstraße" später für die Ansiedlung von nicht störendem Gewerbe verplant werden. Die Ausweisung für diesen Zweck bleibt einem späteren Planverfahren überlassen.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung:

In seinem räumlichen Geltungsbereich setzt dieser qualifizierte Bebauungsplan Art und Maß der baulichen Nutzung verbindlich fest. Das Gebiet wurde gemäß § 4 BauNVO als WA-Gebiet ausgewiesen, entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplanes, wobei allerdings die Bauweise und die Ausnutzung unterschiedlich festgesetzt ist.

3. Erschließung:

Das Baugebiet wird über den "Gausepatt" bzw. der "Gausepätt" mit Anbindung an die K 17 (Borkenberge Straße) und der "Linertstraße" (K 17n) erschlossen.

Der innere Teil des Plangebietes wird durch eine Stichstraße, die von dem Gausepatt ausgeht und Wegeverbindungen erschlossen.

Parkgelegenheiten sind ausreichend eingeplant.

Nach erfolgter Vermessung und Überführung der Verkehrsflächen auf die Stadt Dülmen, wird diese je nach Erfordernissen die Erschließungsmaßnahme durchführen.

4. Ver- und Entsorgung:

Die Versorgung mit Strom erfolgt über das Netz der Vereinigten Elektrizitätswerke. Die Häuser sollen mit Erdkabeln angeschlossen werden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Firma Gelsenwasser GmbH.

Die Abwasserentsorgung erfolgt nach dem Ausbau über das städtische Kanalnetz, das an die Kläranlage angeschlossen wird. Die Flächen sind im Generalentwässerungsplan des Orts- teils Hausdülmen enthalten. Die noch erforderlichen Wasserversorgungs- und Kanalisationsanlagen werden nach genehmigten Plänen gem. § 45 LWG bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen betriebsbereit erstellt. Die Wasserversorgung des Gebietes wird ausreichend mit Versorgungs- und Feuerlöschdruck über das öffentliche Netz durch die Gelsenwasser AG sichergestellt. Die anfallenden Abfallstoffe werden nur in den dafür zugelassenen Anlagen gem. § 4 Abs. 1 AbfBG abgelagert.

5. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Im Bebauungsplangebiet werden Bodenordnungsmaßnahmen auf freiwilliger Basis mit den beteiligten Grundstückseigentümern angestrebt. Sollte eine Einigung auf freiwilliger

Basis nicht möglich sein, so werden folgende Bodenordnungs-
maßnahmen angeordnet.

- a) Umlegung gem. §§ 45 - 75 BBauG
- b) Grenzregelung gem. §§ 80 - 84 BBauG
- c) Enteignung gem. §§ 85 - 112 BBauG.

6. Kosten der Maßnahme:

Folgende überschläglich geschätzte Kosten werden bei der
Realisierung dieses Planes entstehen:

a) Grunderwerb	ca. 55.000,00 DM
b) Kanalbau	ca. 320.000,00 DM
c) Straßen- und Wegebau	ca. 310.000,00 DM
d) Beleuchtung	ca. 40.000,00 DM
e) Sonstiges	ca. 5.000,00 DM

Gesamtkosten: ca. 730.000,00 DM
=====

In dem Betrag für den Kanalbau sind 150.000,00 DM für ein
Kastenprofil enthalten, das zur Entwässerung der gewerblichen
Bauflächen entlang der Straße "Gausepatt" erforderlich ist.

Aufgestellt:

~~Dülmen, den 13. 10. 1976~~
Dez. IV-61

gez. Sobirey