

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 1. Juni 1965

Punkt 3 der Tagesordnung

Betr.: Beratung und Beschlußfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Butterkamp" (vgl. Beschluß des Bauausschusses vom 14. 5. 1965 - Punkt 2 -)

Beschlußentwurf:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan "Butterkamp" Nr. 65/1 mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der vorgelegten Form öffentlich auszulegen.

Begründung:

Am 18. Februar 1965 hat die Stadtverordnetenversammlung, nachdem vorher der Bauausschuß am 11. Februar 1965 beraten hatte, beschlossen, für das Gebiet Butterkamp gemäß § 30 BBauG in Verbindung mit § 4 und § 28 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land NW einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes "Butterkamp" wird nach diesem Beschluß wie folgt begrenzt: Münsterstraße - Königswall - Coesfelder Straße - Haverlandweg und Bundesbahnstrecke Dortmund-Gronau.

Zur Sicherung der Planung für den Planbereich wurde in der Stadtverordnetenversammlung vom 21. Februar 1963 eine Veränderungssperre beschlossen. Diese Veränderungssperre wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. März 1963 genehmigt.

Am 21. Januar 1964 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern.

Am 18. Februar 1965 hat sie beschlossen, diese Veränderungssperre nochmals um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Der Ausschuß für Bau-, Grundstücks- und Verkehrswesen hat sich in der Sitzung vom 14. Mai 1965 mit dem Bebauungsplanentwurf für das Gebiet "Butterkamp" befaßt. Bei der Beratung über den Plan wurde der Vorschlag gemacht, die Grundstücke an der Münsterstraße, zwischen Mutterkamp und Bergfeldstraße, die größtenteils sehr tief sind und zur Münsterstraße in geschlossener Bauweise bebaut werden müssen, durch eine rückwärtige Straße zu erschließen. Diese rückwärtige Erschließungsanlage ist dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf Butterkamp vorgesehen, und zwar in einer Breite von 5 m mit entsprechender Wendemöglichkeit. Im übrigen hat der Ausschuß für Bau-, Grundstücks- und Verkehrswesen in der o. a. Sitzung einstimmig beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes für das Plangebiet Butterkamp gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan "Butterkamp" umfaßt drei Blätter. Blatt 1 umfaßt das Gebiet zwischen der Bahnstrecke Dortmund-Gronau - Münsterstraße - Bergfeldstraße und Straße An den Wiesen. Blatt 2 umfaßt das Gebiet zwischen der Bahnstrecke Dortmund-Gronau - Straße An den Wiesen - Bergfeldstraße und Haverlandweg. Blatt 3 umfaßt das Gebiet Bergfeldstraße - Münsterstraße - Königswall und Coesfelder Straße.

Es wird vorgeschlagen, das Plangebiet mit Ausnahme des Teiles, das begrenzt wird von Bergfeldstraße, Droste-Hülshoff-Straße und Coesfelder Straße gemäß § 4 BaunutzungsVO zum allgemeinen Wohngebiet zu erklären. Das Gebiet zwischen Bergfeldstraße, Droste-Hülshoff-Straße und Coesfelder Straße soll zum Mischgebiet erklärt werden.

§ 4 bzw. § 6 der BaunutzungsVO besagen zu den einzelnen Gebieten folgendes:

§ 4

Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- (4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, daß in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 6

Mischgebiete

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) zulässig sind
 1. Wohngebäude,
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens,

4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden.

Blatt 1 des Bebauungsplanentwurfes "Butterkamp" sieht vor, daß am Ende der Schillerstraße noch ein 2-geschossiger Wohnblock, der durch die Schillerstraße erschlossen ist, errichtet werden kann. Ferner sind die Baulücken an der nördlichen Seite der Straße Butterkamp in 2-geschossiger Bauweise ergänzt. Die Bebauung der Münsterstraße ist so vorgesehen, daß künftig eine geschlossene Bauweise von der Straße Butterkamp bis zur Tankstelle Pieper entsteht, und zwar in 3-geschossiger Bauweise. Um für diesen Teil der Münsterstraße wegen der geschlossenen Bauweise die Möglichkeit der Abstellung von Fahrzeugen zu haben, ist eine hintere Erschließungsanlage - soweit es die Gelände- verhältnisse erlauben - vorgesehen. Die östliche Seite der Adolf-Kolping-Straße ist so gelöst, daß die Lücken in 2-geschossiger Bauweise ergänzt werden müssen. Das Gebiet zwischen Adolf-Kolping-Straße und Goetheweg sowie Bergfeldstraße und Butterkamp ist mit Ausnahme der beiden vorhandenen 2-geschossigen Wohnblocks in der Bergfeldstraße so ausgewiesen, daß das gesamte Gebiet für eine 1-geschossige Bauweise mit einer Dachneigung von $45 - 50^{\circ}$ vorgesehen ist. Das gleiche trifft zu für das Gebiet zwischen Goetheweg, An den Wiesen, Butterkamp und Bergfeldstraße mit Ausnahme der beiden Mietwohnblocks bzw. Reiheneigenheime gegenüber dem Sportplatz An den Wiesen und dem Grundstück Herbst, an der Bergfeldstraße. Die beiden Wohnblocks gegenüber dem Sportplatz sowie die weitere Bebauung auf dem Grundstück Herbst sind in 2-geschossiger Bauweise vorgesehen.

Blatt 2 des Bebauungsplanentwurfes "Butterkamp" sieht vor, daß die Fläche hinter der Marienschule, d. h. die Parzelle zwischen dem Sportplatz An den Wiesen und Marienschule sowie die Parzelle neben der Marienschule, die durch Bergfeldstraße, Droste-Hülshoff-Straße sowie den Sportplatz An den Wiesen begrenzt wird, für den Gemeinbedarf vorgesehen sind, und zwar die Fläche hinter der Marienschule als Erweiterung für die Mädchen-Mittelschule und die Parzelle seitlich der Marienschule für die Errichtung einer Sonderschule.

Das Gebiet zwischen Butterkamp und Bahnstrecke Dortmund-Gronau ist, soweit es die Tiefen der Grundstücke zulassen, durch eine Stichstraße aufzuschließen, an der in 2-geschossiger Bauweise gebaut werden muß. Die Baulücken an der südlichen Seite der Straße Butterkamp sind so ausgewiesen, daß sie 1-geschossig mit einer Dachneigung von 45 - 50° bebaut werden sollen.

Das gleiche trifft für die Eckbebauung Droste-Hülshoff-Straße - Butterkamp zu. Des weiteren ist durch eine Stichstraße von der Droste-Hülshoff-Straße die hintere Fläche der Häuser am Haverlandweg durch eine 2-geschossige Bauweise gelöst worden.

Ebenfalls ist eine 2-geschossige Bauweise auf den Lücken Bergfeldstraße - Droste-Hülshoff-Straße vorgesehen. Die neuen Baulinien und Baugrenzen am Haverlandweg sind so angelegt, daß bei einer Sanierung bzw. Erneuerung eine Bebauung in 2-geschossiger Form erfolgen soll.

Blatt 3 des Bebauungsplanentwurfes "Butterkamp" sieht vor, daß die Lücken an der Münsterstraße bis zum Grundstück Scho in 3-geschossiger Bauweise und die Lücke an der Bergfeldstraße ebenfalls in 3-geschossiger Bauweise zu bebauen sind. Die hintere Bebauung des Grundstücks Löhning ist in 2-geschossiger Art auszuführen. Die Grundstücke des Dr. Ostrop zwischen Droste-Hülshoff-Straße und Tiberbach sind gleichfalls in 2-geschossiger Bauweise zu Bebauung vorgesehen. Die Fläche zwischen Tiberbach und Straße An den Wiesen ist von einer Bebauung frei gelassen, sie ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Gebiet zwischen Droste-Hülshoff-Straße, Bergfeldstraße und Coesfelderstraße, welches als Mischgebiet ausgewiesen ist, sieht eine 2-geschossige Bauweise vor.

Zur Befriedigung der schulischen Bedürfnisse ist an der Bergfeldstraße, neben und hinter der Marienschule, eine entsprechend große Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen, und zwar für die Erweiterung der Mädchen-Mittelschule und für die Errichtung einer Sonderschule.