

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 9. 12. 1965

Punkt 3 der Tagesordnung

Betr.: Beratung und Beschlußfassung über die zum Bebauungsplan "Butterkamp" vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie Beschlußfassung über den Bebauungsplan "Butterkamp" als Satzung (vgl. Beschluß des Bauausschusses vom 9.9.1965 -4-)

Beschlußentwurf:

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan 65/1 "Butterkamp" in der vorgelegten Form, jedoch unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe - Straßenverwaltung - vom 9.10.65, Az.: 40 I/TP 32-2831/51/574-Co (VII/2), der Frau Sfia Fleige, Dülmen, Butterkamp vom 5.8.65, der Eheleute H. Rademacher, Dülmen, Butterkamp vom 6.8.65, der Eheleute Aug. Hölter, Dülmen vom 6.8.65, des Herrn Heinr. Lewe, Dülmen, vom 18.8.65, soweit die Ausweisung einer nördl. der Droste-Hülshoff-Str. ausgewiesenen Stichstraße betroffen ist, der Frau Irmgard Marquard, Dülmen, vom 20.8.65, des Herrn Bernh. Schlaut, Dülmen, Butterkamp 65 vom 23.8.65, der Eheleute H. Dresemann, Dülmen, vom 23.8.65 und des ~~Herrn Tischlermeister~~ Herrn Tischlermeister Heinr. Kock, Dülmen, Butterkamp 69, vom ~~25.8.65~~ 25.8.65, als Satzung gemäß § 10 BBauG zu beschließen.

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 9. 12. 65

Punkt _____ der Tagesordnung

Betr.:

Beschlußentwurf:

Der Beschlußentwurf ist jeweils am Ende der einzelnen Punkte der Begründung aufgeführt.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan 65/1 "Butterkamp" in der vorgelegten Form, jedoch unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe - Straßenbauverwaltung-, der Frau Fleige, der Eheleute Rademacher, der Eheleute Hölter, des Herrn Heinr. Lewe - teilweise - der Frau Marquard, des Herrn Schlaut, der Eheleute Dressemann und des Herrn Kock, als Satzung gemäß § 10 BBauG, zu beschließen.

Begründung:

1 [Am 18.2.1965 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, für das Gebiet "Butterkamp" gemäß § 30 BBauG, in Verbindung mit §§ 4 und 28 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land NW, einen Bebauungsplan in Form einer Satzung aufzustellen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Butterkamp wird nach diesem Beschluß wie folgt begrenzt:

Münsterstraße - Königswall - Coesfelder Str. - Haverlandweg
und Bundesbahnstrecke Dortmund - Gronau.

Sie hat dann weiter auf Empfehlung des Bauausschusses vom 14. Mai 65 am 1. Juni 1965 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Butterkamp" beschlossen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 28. 7. - 28.8.1965, nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung, erfolgt.]

*Erläuterung des Plans - 2 - wird in der Sitzung des Ausschusses der Stadtverwaltung
vom 9. 9. 1965*

[Zur Sicherung der Planung für den Planbereich wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 21. 2. 63 eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen.

Diese Veränderungssperre wurde von der höheren Verwaltungsbehörde am 6. 3. 1965 genehmigt.

Am 21. Januar 1964 hat die Stadtverordnetenversammlung beschlossen die Veränderungssperre um 1 Jahr zu verlängern. Am 18.7.65 hat sie den Beschluß gefaßt, diese Veränderungssperre nochmals um ein weiteres Jahr zu verlängern.]

2) Entsprechend § 2 Absatz 5 BBauG wurden die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger öffentlicher Belange sind. Es wurden insgesamt 23 Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 6. Juli 1965 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Butterkamp" unterrichtet mit der Bitte, während der Auslegungsfrist als Träger öffentlicher Belange Einsicht in den Bebauungsplan zu nehmen. Da während der Auslegungsfrist nur 8 Träger öffentlicher Belange Stellung genommen hatten, wurden mit Schreiben vom 3.9.65 15 Träger öffentlicher Belange nochmals um Stellungnahme gebeten. Bis auf das Amt Dülmen, den Landkreis Coesfeld - Katasteramt - und die Kreishandwerkerschaft Coesfeld haben alle Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Außer von dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, dem Wasserwirtschaftsamt und dem Regierungspräsidenten in Münster, sind von den Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken erhoben worden.]

- Schreiben a) des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe
b) ~~des Wasserwirtschaftsamtes Münster~~
c) ~~des Regierungspräsidenten~~

Zu a)

Die Einmündungsradien der Straße Butterkamp in die B 51 sollen von 9,00 auf 12,5 m geändert werden. Der östliche Einmündungsradius der Bergfeldstraße in die B 474 soll von 10,00 auf 12,5 m und die Einmündungsradien der Droste-Hülshoff-Straße in die B 474 sollen von 9,00 auf 12,00 m vergrößert werden.

Beschlußentwurf

Es wird beschlossen, die vom Landschaftsverband Westf.-Lippe - Straßenbauverwaltung - vorgebrachten Anregungen und Bedenken in der vorgetragenen Form zu berücksichtigen.

b) Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes

Zu b)

Der Abwasserverwertungsverband ist zum Bebauungsplan "Butterkamp" gesondert gehört worden. Er hat mit Schreiben vom 21.10.65 folgendes mitgeteilt:

- Schreiben des Abwasserverwertungsverbandes vom 21.10.65 -

Danach bestehen von seiten des Abwasserverwertungsverbandes gegen den Bebauungsplan "Butterkamp" keine Bedenken.

Das ~~örtliche~~^{zuständige} Gesundheitsamt hat ebenfalls zu dem Bebauungsplan Stellung genommen und mit Schreiben vom 14. 9. 65 folgendes mitgeteilt:

Nach Mitteilung des Kreisgesundheitsamtes sprechen hygienische Gründe nicht gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.

Bezügl. der Verrohrung von Bachläufen, die Gegenstand des Bebauungsplanentwurfes "Butterkamp" sind, werden zur Zeit vom Bauamt die erforderlichen Unterlagen zusammengestellt. Es soll eine generelle Ausarbeitung für die Verrohrung des Tiberbaches durch ein Ing.-Büro erfolgen. Die Verhandlungen mit dem Ing.-Büro Jansen, Bochum, diesbezügl. sind bereits aufgenommen worden. Sobald das Bauamt die erforderlichen Unterlagen zusammengestellt hat, soll an das Ing.-Büro der Auftrag auf Ausarbeitung der Unterlagen zur Genehmigung nach § 31 WHG erteilt werden.

Beschlußentwurf

Entfällt.

c) Schreiben des RP

Zu c)

Der Regierungspräsident in Münster hat mit Schreiben vom 20.8.65 zur Aufstellung des Bebauungsplanentwurfes Stellung genommen. Er führt folgendes aus:

- Schreiben des Regierungspräsidenten vom 20. 8. 65 -

Es kann auf die Ausführungen zu b) bezügl. der Verrohrung von Wasserläufen verwiesen werden.

Beschlußentwurf

Entfällt.

Während der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Butterkamp sind folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht worden:

- 1.) Frau Sofia Fleige, Dülmen, Butterkamp 57
- 2.) Herr und Frau Rademacher, Dülmen, Butterkamp
- 3.) Herr und Frau Aug. Hölter, Dülmen, Butterkamp
- 4.) Herr Heinrich Lewe, Dülmen, Droste-Hülshoff-Str.
- 5.) Frau Irmgard Marquard, Dülmen, Haverlandweg
- 6.) Herr Bernh. Schlaut, Dülmen, Butterkamp 65
- 7.) Herr und Frau Dresemann
- 8.) Frau Gertrud Lewe, Dülmen, An den Wiesen 9
- 9.) Herr Heinr. Kock, Dülmen, Butterkamp 69
- 10.) Frau Ww. Maria Pohlmann, Mitwick 40

Zu den vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.)

Mit Schreiben vom 5.8.65 teilt Frau S. Fleige mit, daß sie den Bebauungsplan eingesehen hat und an der Erschließung ihres Hintergeländes zu Bauland in der vorgesehenen Weise nicht interessiert ist, zumal ihr Grundstück dadurch erheblich verkleinert würde. Sie führt weiter aus, daß eine Bebauung für sie zunächst nicht in Frage kommt und eine Erschließung nur mit finanziellen Lasten verbunden sei.

Zu derselben hinteren Aufschließung des Geländes Butterkamp nahmen Stellung die unter 2, 3, 6, 7 und 9 aufgeführten Einsender. Im einzelnen führen sie folgendes aus:

- Schreiben der einzelnen Einsender -

Diese Anlieger des Butterkamps sind alle an der Erschließung des Hinteren Geländes uninteressiert. Sie legen unverständlicher Weise alle keinen Wert auf die hintere Bebauung ihrer Grundstücksflächen. Der Tischlermeister H. Kock führte außerdem noch an, daß die vorgesehene Stichstraße durch sein Gelände führt, eine Ausweitung seines Handwerksbetriebes verhindert und er dadurch in seiner Existenz bedroht wird.

Bevor die Angelegenheit dem Bauausschuß in seiner Sitzung am 9.9.1965 zur Beschlußfassung vorgelegt worden ist, sind die Anlieger des Butterkamps nochmals vorgeladen worden. Sie wurden auf die Nachteile, die ihnen entstehen können bei einer Nichtausweisung, hingewiesen.

Sie sind fernerhin davon unterrichtet worden, daß eine hintere Bebauung des Geländes in Zukunft ohne vorgesehene Erschließung nicht möglich ist. Trotzdem erklärten sie übereinstimmend, daß sie an einer Ausweisung einer Stichstraße von der Straße Butterkamp, die die sehr tiefen Grundstücke aufschließen soll, nicht interessiert sind.

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 9.9.65 einstimmig beschlossen der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Anregungen der Anlieger Fleige, Rademacher, Hölter, Schlaut, Dresemann und Kock stattzugeben.

Zu 4.) und 5.)

Herr Heinr. Lewe, Droste-Hülshoff-Str. und Frau Irmgard Marquardt haben unter dem 18.8. bzw. 20.8.65 folgendes zu Protokoll gegeben:

- Aktenvermerk über das Protokoll des Herrn Lewe und der Frau Marquardt -

Sowohl Herr Lewe als auch Frau Marquardt sind an der Ausweisung einer Stichstraße nördl. der Droste-Hülshoff-Str. nicht interessiert. Die weiteren Anlieger an dieser Stichstraße, Flenker und Providencia GmbH., wurden ~~an~~ einer Besprechung am 3.9.65 auf die Nachteile, die aus der Nichtausweisung einer Stichstraße entstehen, hingewiesen. Übereinstimmend bekundeten sie, daß kein Interesse für eine hintere Bebauung ihrer Grundstücke besteht.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stichstraße nördl. der Droste-Hülshoff-Str. nicht auszuweisen.

Soweit Herr Lewe in seinem Protokoll bezügl. seines Grundstückes Flur 24, Flurstück 114, an der Bergfeldstr. gelegen, anregt, die vorgesehene Bebauungstiefe zu ~~verkleinern~~ ^{erhöhen}, wird vorgeschlagen, diese Anregung abzulehnen, mit Rücksicht auf die anschließende geschlossene Bebauung.

Der Bauausschuß hat sich in seiner Sitzung am 9.9.65 mit den Anregungen Lewe und Flenker eingehend befaßt und beschlossen, der Stadtverordnetenversammlung zu empfehlen, den Anregungen der Anlieger zu folgen und die Stichstraße nicht auszuweisen, jedoch die Anregung des Herrn Lewe in bezug auf sein Grundstück Flur 24, Flurstück 114 (tiefere Bebauung) abzulehnen.

Beschlußentwurf

Es wird beschlossen, der Anregung des Herrn Lewe und der Frau Marquardt auf Wegfall der nördl. der Droste-Hülshoff-Straße

projektierten Stichstraße stattzugeben, jedoch die Anregung des Herrn Lewe bezügl. seines Grundstückes Flur 24, Flurstück 114, an der Bergfeldstraße, abzulehnen.

Zu 8.)

Mit Schreiben vom 24.8.65 teilt Frau Gertrud Lewe, Dülmen, An den Wiesen, folgendes mit:

- Schreiben der Frau Gertrud Lewe vom 24.8.65 -

Für die Ausweisung der hinteren Erschließungsanlage der Grundstücke an der Münsterstraße ist aus dem Besitz der Frau Lewe kein Grunderwerb notwendig. Für den Ausbau der Adolf-Kolping-Straße hat Frau Lewe die notwendige Grundfläche zur Verfügung gestellt. Der Einwand ist somit hinfällig.

Beschlußentwurf

Entfällt.

Zu 10.)

Am 28.10.65 hat Frau Ww. Maria Pohlmann, Mitwick 40, zum Bebauungsplan folgende Anregungen mitgeteilt:

- Schreiben der Frau Maria Pohlmann vom 28.10.65 -

Frau Pohlmann hat Anfang dieses Jahres das Grundstück mit Aufbauten, Dülmen, Bergfeldstr. 10, erworben. Nach ihren Ausführungen war maßgeblicher Grund für den Erwerb die begründete Aussicht, daß der nicht bebaute Teil im Bebauungsplan als Baugelände ausgewiesen würde. Nach Meinung von Frau Pohlmann ist eine solche Regelung auch im Rat bzw. im Ausschuß erklärt und befürwortet worden. Da eine solche zusätzliche Bebauung nicht vorgesehen ist, erhebt Frau Pohlmann gegen den Bebauungsplan Bedenken. Ihres Erachtens ist es nicht vertretbar, Grundflächen in solcher Größe im Stadtzentrum von der Bebauung auszuschließen. Die nicht bebaute Grundfläche der Frau Pohlmann hat eine max. Tiefe von 17,50 m und eine minimale Tiefe von 15 m. Aus baurechtlichen Gründen und zwar wegen fehlender Abstandsflächen, kann der Anregung der Frau Pohlmann nicht stattgegeben werden.

Der Bauausschuß hat in seiner Sitzung am 9.9.65 bei einer Stimmenthaltung der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, die von Frau Pohlmann vorgebrachten Anregungen und Bedenken abschlägig zu bescheiden.

Beschlußentwurf

Es wird beschlossen, die von Frau Pohlmann vorgebrachten An-

regungen bezügl. der Bebauung des Grundstückes Bergfeldstr. 10, abzulehnen.

Beschlußentwurf

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan 65/1 "Butterkamp" in der vorgelegten Form, jedoch unter Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken des Landschaftsverbandes Westf.-Lippe - Straßenbauverwaltung -, der Frau Fleige, der Eheleute Rademacher, der Eheleute Hölter, des Herrn Heinr. Lewe - teilweise der Frau Marquardt, des Herrn Schlaut, der Eheleute Dresemann ~~Herrn Kock~~ und des Herrn Kock, als Satzung gemäß § 10 BBauG zu beschließen.

[Handwritten signature]

schick

[Handwritten initials]