

Dülmen, den 13. Juni 1984

Beschluß-Vorlage

für die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 26. 06. 1984

Punkt 19 der Tagesordnung

Betr.: Bebauungsplan-Entwurf Nr. 84/3 "Quellberg" in der Gemarkung Dülmen-Stadt und Dülmen-Kspl. der Stadt Dülmen;

- hier: 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;
d) Satzungsbeschluß gemäß § 103 BauO NW.
(vgl. Hochbauausschuß vom 6.6.1984 (5))

Zu a):

Während der Auslegungszeit des Bebauungsplan-Entwurfes in der Zeit vom 5.3.1984 bis einschließlich 5.4.1984 sind folgende Anregungen und Bedenken eingegangen:

Träger öffentlicher Belange:

1. Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Kreisstelle Coesfeld -
Schreiben vom 20.3.1984 - Az.: 316.23 Dül. - He/Hei -
Schreiben vom 19.8.1983 - Az.: 316.23 Dül. - He/Jo -

Beschlußentwurf:

Der Anregung der Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe - Kreisstelle Coesfeld - wird nicht entsprochen, da diese Anregung durch den freiwilligen Verkauf der Grundstücksflächen gegenstandslos geworden ist.

2. Landesstraßenbauamt Coesfeld
Schreiben vom 23.3.1984 - Az.: 4130/3211-6163/30/51/474n/70 -
Schreiben vom 10.10.1983 - Az.: 4000/1552-6163/30-21.67 - Co -

Beschlußentwurf:

Den Anregungen des Landesstraßenbauamtes Coesfeld zu Ziffer 2a und b wird entsprochen.

3. Oberpostdirektion Münster
Schreiben vom 30.3.1984 - Az.: 44-1a B 5128-2/Mstr/A -
Schreiben vom 15.9.1983 - Az.: 44-1a B 5128-2/Mstr/A -

Beschlußentwurf:

Dem Hinweis der Oberpostdirektion Münster - Koordinierung von Straßenbauarbeiten - wird entsprochen.

4. Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Münster
- Westfälisches Amt für Landespflege -
Schreiben vom 29.3.1984 - Az.: 31 - M 100/84 -
Schreiben vom 1.9.1983 - Az.: 31 - M 195 -

Beschlußentwurf:

Den Anregungen des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe, Münster - Westfälisches Amt für Landespflege - zu Punkt 1 und 4 wird entsprochen, Punkt 2, 3 und 5 wird nicht entsprochen.

5. Stadtwerke Dülmen GmbH., Dülmen

Schreiben vom 30.3.1984 - Az.: P/A -
Schreiben vom 7.9.1983 - Az.: P/A -
Schreiben der Gelsenwasser AG., Gelsenkirchen, vom 5.4.1984,
- Az.: 222/Li/Co 965 -

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken der Stadtwerke Dülmen GmbH. wird entsprochen.

6. Kreis Coesfeld - Der Oberkreisdirektor -
Schreiben vom 4.4.1984 - Az.: 61 -

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Kreises Coesfeld - Der Oberkreisdirektor - zu a) wird entsprochen, zu b) wird insoweit entsprochen, daß für genehmigungspflichtige Maßnahmen im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes die erforderliche Genehmigung gemäß § 31 WHG eingeholt wird.

Bezüglich der Anlegung des Regenrückhaltebeckens als Naßbecken wird nicht entsprochen.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben positive Stellungnahmen abgegeben:

- Landesverband der Jüdischen Kultusgemeinden von Westf.-Lippe, Dortmund
- Industrie- und Handelskammer, Münster
- Arbeitsamt Coesfeld
- Bundesvermögensamt Münster
- Evangelische Kirche von Westfalen - Bauamt -, Bielefeld
- Handwerkskammer Münster
- Staatliches Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, Münster
- Wehrbereichsverwaltung III, Düsseldorf
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Coesfeld.

Sonstige Personen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben:

7. B + S Finnland Haus, Industriestraße 15, 4408 Dülmen
Schreiben vom 8.3.1984 - Az.: schr/th -

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken der Firma B + S Finnland-Haus, Industriestraße 15, Dülmen, wird entsprochen.

8. Friedrich Mahlmann, Coesfelder Straße 169, Dülmen
Schreiben vom 2.4.1984

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Herrn Friedrich Mahlmann, Coesfelder Str. 169, Dülmen, wird entsprochen.

9. Frau Margarete Capune, Hülsenweg 58, Dülmen
Protokoll vom 19.3.1984

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken der Frau Margarete Capune, Hülsenweg 58, Dülmen, wird nicht entsprochen.

10. Herbert Deckenhoff, Osthover Weg 57, 4408 Dülmen sowie
Hans Dilkaute, Willi Klein, Helmut Sommer und August Strothmann
Schreiben vom 31.3.1984

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Herrn Herbert Deckenhoff, Osthover Weg 57, Dülmen und der Mitunterzeichner Hans Dilkaute, Willi Klein, Helmut Sommer und August Strothmann bezüglich der Erhaltung der Wasserfläche wird entsprochen.

Zu b):

Beschlußentwurf:

Die gemäß § 9 Abs. 8 BBauG erforderliche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 84/3 "Quellberg" einschließlich der darin enthaltenen Begründung zu den Gestaltungsvorschriften gemäß § 103 BauO NW mit folgender Textänderung wird beschlossen:

Seite 1 lfd, Nr. 2

die Sätze "Im Planbereich befindet sich ein ehemaliges Kötterhaus ... usw. bestehen bleiben kann. Das entsprechende Grundstück ist dafür ausgewiesen" sind zu streichen, da dieses Kötterhaus zur Zeit abgebrochen wird.

Seiten 4 u. 5, lfd. Nr. 7

die Sätze: "Die jetzt noch vorhandene Wasserfläche - Steinkuhle - ist nicht zu erhalten; sie soll in eine Grünfläche umgewandelt werden. Ob bei der Herstellung der Grünanlage eine kleine Teichanlage mit natürlicher Wasserspeisung erhalten werden kann, läßt sich erst nach Abschluß der Kanalisationsarbeiten und Dränierung der Baugrundstücke endgültig feststellen".

Es ist damit zu rechnen, daß durch v.g. Arbeiten der natürliche Grundwasserstand absinken wird und daß diese Wasserfläche nicht mehr von Grundwasser gespeist werden kann, sondern nur aus dem Trinkwassernetz. Dieses ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht zu vertreten",

werden gestrichen und wie folgt ersetzt:

"In der im südwestlichen Bereich des Bebauungsplan-Entwurfes als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ausgewiesenen Fläche befindet sich ein Kleingewässer - "Steinkuhle" -, welches als Quellgebiet des Tiberbaches anzusehen ist. Dieses Gewässer soll soweit wie möglich als "Wasserfläche" innerhalb der öffentlichen Grünfläche erhalten bleiben. Durch die erforderliche, landschaftliche Gestaltung der Grünfläche einschließlich vorhandener Wasserfläche ist damit zu rechnen, daß möglicherweise die Wasserfläche in ihrer jetzt bestehenden Größe von ca. 3.140 m² nicht ganz erhalten werden kann, denn durch die Kanalisierung des Baugebietes wird der Grundwasserspiegel etwas absinken. Um jedoch eine ansprechbare Wasserfläche zu erhalten, besteht die Möglichkeit zur Speisung des Quellteiches, die Baudränage des Kanalbaues an die Wasserfläche anzubinden.

Sollten die damit anfallenden Grundwassermengen zur natürlichen Speisung der Wasserfläche nicht ausreichen oder aus Kostengründen ausscheiden, ist eine künstliche Speisung der Wasserfläche aus dem Trinkwassernetz oder mittels Brunnenanlage durchzuführen."

Die Begründung zu den gestalterischen Festsetzungen ist wie folgt zu ergänzen:

Seite 10 lfd, Nr. 17, Ziffer 17.1

"Für den Bereich der 6 Baugrundstücke, im Bebauungsplan mit "A" bezeichnet, sind Wohnhäuser in Blockbauweise (Holzhaus) zulässig. Die Dachneigung darf für diese Grundstücke dort 18 - 38° betragen."

Seite 11 lfd. Nr. 17, Ziffer 17.7

"Ausnahmen von der Festlegung der Verblendung der Gebäude ist nur für den Bereich der 6 Baugrundstücke, im Bebauungsplan mit "A" bezeichnet, zulässig.

Auf diesen Grundstücken dürfen nur Wohnhäuser in Blockbauweise (Holzhaus) errichtet werden."

Zu c):

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG:

Beschlußentwurf:

Es wird folgende Satzung beschlossen:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 84/3 "Quellberg" der Stadt Dülmen.

Gemäß § 10 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GB. NW S. 594/SGV. NW 2023) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

Einzigter Paragraph

Der Bebauungsplan Nr. 84/3 "Quellberg" der Stadt Dülmen wird mit seinen verbindlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Zu d):

Satzungsbeschluß gemäß § 103 BauO NW:

Beschlußentwurf:

Es wird folgende Satzung gemäß § 103 BauO NW beschlossen:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 84/3 "Quellberg" der Stadt Dülmen.

Gemäß § 103 BauO NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV. NW S. 248) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV. NW S. 594/SGV. NW 2023) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in der Sitzung vom _____ folgende Satzung beschlossen:

Einzigter Paragraph

Die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 84/3 "Quellberg" der Stadt Dülmen werden mit ihren verbindlichen textlichen Festsetzungen einschl. der Ergänzung als Satzung beschlossen.

Begründung:

Wegen der Begründungen zu a), b), c) und d) einschließlich aller Anlagen wird auf die allen Stadtverordneten anlässlich der Sitzung des Hochbauausschusses am 6.6.1984 zu Punkt 5 der TO zugestellte Beschlußvorlage verwiesen.

Der Hochbauausschuß hat der Stadtverordnetenversammlung einstimmig empfohlen, entsprechend der Beschlußvorlage zu beschließen.

Heinrich