

Beschluß-Vorlage

für die öffentliche Sitzung der Stadtverordnetenversammlung

am 11. 07. 1991

Punkt 14 der Tagesordnung

Betr.: Bebauungsplan-Entwurf Nr. 91/1 "Fleigenkamp" in der Gemar-
kung Dülmen-Stadt der Stadt Dülmen

- a) Beratung und Beschlußfassung über die eingegangenen An-
regungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB
- b) Beschlußfassung über die Begründung zum Bebauungsplan-
Entwurf

(vgl. Bauausschuß vom 07.02.91 (6), Stadtverordnetenver-
sammlung vom 14.02.91 (17), Bauausschuß vom 04.06.91 (3))

Zu a)

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes
Nr. 91/1 "Fleigenkamp" der Stadt Dülmen in der Zeit vom 11. 03.
1991 bis einschl. 11.04.1991 sind folgende Anregungen und Beden-
ken eingegangen:

Träger öffentlicher Belange

1. Kreis Coesfeld -Amt für Naturschutz, Landespflege und Planung-
mit Schreiben vom 11.04.1991 -Az.: 61 22 Dü 64-

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken des Kreises Coesfeld zum schadlosen
Hochwasserabfluß des Baaksbaches wird nicht entsprochen.

2. Naturschutzbund Deutschland (DBV) -Kreisgruppe Coesfeld- mit
Schreiben vom 14.04.1991 -Az.: COE 6-3.91 BBP-

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken der Naturschutzverbände zur verbind-
lichen Begrünungsplanung der Innenbereiche und der Festlegung,
Oberflächen- und Drainagewasser in den Boden zurückzuleiten, wird
nicht entsprochen.

Zu der Erklärung des Ausschußmitgliedes Lorson in der Sitzung des Bauausschusses am 04.06.1991 (3) a) 1. und 2. wird folgende Erläuterung gegeben:

- zu 1) In dem Bebauungsplangebiet ist kein Regenrückhaltebecken geplant und wird auch vom Kreis Coesfeld nicht gefordert, da das Bebauungsplangebiet im Mischsystem entwässert wird.

Quellwasser aus wasserführenden Mergelschichten und Drainagewasser der Ringdrainagen der Gebäude sind dem Drainagesystem des Siedlungsraumes zuzuführen. Regenwasser wird ins Drainagesystem nicht eingeleitet. Nicht verunreinigtes Regenwasser der Dach- und befestigten Grundstücksflächen kann auf dem Grundstück verrieselt werden, soweit die Bodenverhältnisse dieses zulassen. Da im Bebauungsplanbereich neben Sand- auch Lehmböden vorhanden sind, ist eine Verrieselung des Regenwassers nicht immer möglich. Dieses ist auch bei den mit wasserdurchlässigen Materialien befestigten Flächen zu beachten.

Sind die Gegebenheiten der Verrieselung vorhanden, so kann das Grundwasser angereichert werden. Die Verpflichtung zur Versickerung kann nicht über das Instrument Bebauungsplan geregelt werden, sondern wäre Gegenstand der kommunalen Entwässerungssatzung.

- zu 2) Öffentliche Grünflächen werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Bei den vorhandenen Grünflächen sind die jetzigen privaten Gartenflächen gemeint, die durch die mögliche weitere Bebauung der Grundstücke nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes verkleinert werden. Die Festlegung einer Begrünung für die privaten Gartenflächen liegt nicht im gesetzlichen Regelungsumfang des Bebauungsplans. Die Inanspruchnahme von Flächen innerhalb eines Bebauungsplans für Wohngebäude ist kein Eingriff in die Natur und die Landschaft im Sinne des Landschaftsgesetzes, der auszugleichen wäre. Die Fragestellung, über die hier abgewogen werden muß, liegt darin, ob zusätzliche Flächen im Außenbereich für weitere Wohnbebauung in Anspruch genommen werden sollen, wenn es möglich ist, einen Wohnsiedlungsbereich mit großzügigen Freiflächen durch eine weitere Bebauung in einer städtebaulich akzeptablen Weise zu verdichten, ohne daß ein Mangel an Durchgrünung entsteht. Diese Gefahr besteht hier nicht. Im übrigen ist bauordnungsrechtlich geregelt, daß die Freiflächen zu begrünen sind.

Private Eigentümer

3. Reimund Schwarz, Zum Weiher 5, 4408 Dülmen,
mit Schreiben vom 21.03.1991

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken für den Bau eines Einzelhauses wird **entsprochen**. Der Bebauungsplan ist dahingehend zu ändern, daß auf den überbaubaren Flächen, die ausschließlich für Doppelhäuser ausgewiesen waren, Doppel- und Einzelhäuser zulässig sind.

4. Eigentümer Potthoff-Mähner, Auf der Flage 13, 4408 Dülmen,
mit Schreiben vom 03.04.1991

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken wird in der Weise **entsprochen**, daß eine Einzelhausbebauung zulässig ist. Den weiteren Anregungen und Bedenken wird **nicht entsprochen**.

5. Erich Bertelsbeck, Auf der Flage 11, 4408 Dülmen,
mit Schreiben vom 08.04.1991

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken wird in der Weise **entsprochen**, daß eine Einzelhausbebauung zulässig ist. Den weiteren Anregungen und Bedenken wird **nicht entsprochen**.

6. Eheleute M. und B. Stegemann, Auf der Flage 15, 4408 Dülmen,
mit Schreiben vom 09.04.1991

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken wird **entsprochen**.

7. Frauke Padberg, Auf der Flage 9, 4408 Dülmen,
mit Schreiben vom 11.04.1991

Beschlußentwurf:

Den Anregungen und Bedenken zu Ziff. 1 wird entsprochen, zu Ziff. 3 wird nicht entsprochen. Die Ziffer 2 entfällt.

zu b)

Beschlußentwurf:

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91/1 "Fleigenkamp" sowie zu den darin enthaltenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauO NW wird beschlossen.

Begründung:

Hinsichtlich der Begründungen wird auf die Sitzungsvorlage einschl. aller Anlagen für den Bauausschuß am 04.06.1991 (3) verwiesen.

Der Bauausschuß hat mit 17 Ja-Stimmen bei 2 Gegenstimmen bzw. einstimmig der Stadtverordnetenversammlung empfohlen, entsprechend der Beschlußvorlage zu beschließen.

Grün

Kopiert bei der Stadt Dülmen (IV)