

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Bleck II“, Teilbereich 1

Die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes sah eine gemischte Baustruktur durch Baufelder mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Baufelder mit Reihen- und Mehrfamilienwohnhäusern vor.

Die Zielsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes richtet sich im Wesentlichen darauf, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine geänderte bauliche Struktur zugunsten von Einzel- und Doppelhausbebauung statt dreigeschossiger Mehrfamilienwohnhäuser und Hausgruppen. Damit verbunden sind einzelne Änderungen der Erschließung, die Festlegung eines Mülltonnenstandorts und einer Trafostation sowie die Verschiebung von Baugrenzen.

Die grundsätzliche Erschließungs- und Nutzungsstruktur des Baugebietes bleibt unverändert. Die Änderungen beziehen sich auf einzelne Baufelder.

Die 1. Änderung führt zu einem minimal geringeren Versiegelungsgrad gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan. Aufgrund der Geringfügigkeit ist keine neue Ausgleichsbilanzierung erstellt worden. An der bisherigen Ausgleichskonzeption wird aufgrund der ökologischen Zielsetzung des landschaftspflegerischen Begleitplans weiterhin festgehalten.

Die im Rahmen der Behörden- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Einwände beziehen sich im Wesentlichen auf die Verschiebung von Verkehrsflächen, die Festsetzung einer Trafostation und die Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen einzelner Baufelder. Die Anregungen sind in die Planung eingearbeitet worden.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes vor dem Hintergrund konkreter Nachfrage und Bauabsicht erfolgt, kamen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht. Sofern sich zukünftig ein Bedarf an dichteren Bauformen und Wohnstrukturen zeigen sollte, kann die Stadt Dülmen über eine entsprechende Ausweisung in den bereits eingeleiteten weiteren Bebauungsplänen im Gebiet des Rahmenplans Dernekamp flexibel darauf reagieren.

Aufgestellt:

Dülmen, 23.12.2008
Stadt Dülmen – D III / FB 61
i. V.

Leushacke
Beigeordneter