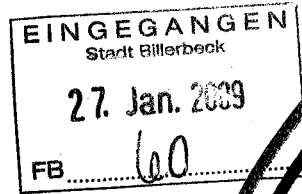


48727 Billerbeck, 27. Januar 2009

(u. a. Parknutzer)

Stadt Billerbeck
Bürgermeisterin
Marion Dirks
Markt 1
48727 Billerbeck



**Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ferienpark Gut Holtmann“;
Auslegung des Planentwurfes mit Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Frau Dirks,

im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Ferienpark Gut Holtmann“ nehmen wir gemäß § 3 (2) BauGB form- und fristgerecht zu dem Planentwurf wie folgt Stellung.

Unter Bezugnahme auf das Ergebnis der **frühzeitigen Bürgerbeteiligung** gemäß § 3 (1) BauGB vom 18.01.2008 werden folgende Anträge gestellt bzw. Anregungen vorgetragen:

1. Gestalterische Festsetzungen:

Hinsichtlich der Festsetzungen zu äußerer Gestaltung der Außenwandflächen wird beantragt und angeregt, auf diese Festsetzungen **gänzlich** zu verzichten, da die faktischen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes bzgl. der äußeren Gestaltung nicht im Einklang mit den beabsichtigten Festsetzungen stehen.

Konflikte auf Grund der Gemengelage zum äußeren Erscheinungsbild werden billigend in Kauf genommen und Festsetzungen **ohne Städtebauliche Notwendigkeit** getroffen.

Der Ur-Plan zum „Ferienpark Gut Holtmann“ enthält bzgl. der äußeren Gestaltung (hier: Außenwandflächen) keine entsprechenden Festsetzungen, so dass ein besonderes „**optisches Absetzen**“ von anderen Gebieten ursprünglich kein Planungswille war. Entsprechend erfolgte die Bebauung des Gebietes in unterschiedlicher äußerer Gestaltung. Bei der Fortschreibung des Bebauungsplanes bis hin zur 5. Änderung wurden diese faktischen Gegebenheiten unzureichend beachtet, obwohl zum Zeitpunkt der 5. Änderung das Gebiet bereits **zu 100%** bebaut war.

Maßstab für die Typisierung eines bestimmten Gebietscharakters (hier: **Ferienhausgebiet**) und die Frage, ob es sich von anderen Gebieten besonders absetzt bzw. in die Landschaft einfügt, kann nicht alleine die Fassadengestaltung der Wochenendhäuser sein, zumal die vorhandenen Gebäude nicht im Einklang mit den „neuen“ Zielen stehen und dies auch nicht mehr **umkehrbar** ist.

In sofern stellt sich die Frage nach der **Städtebaulichen Notwendigkeit** der in Rede stehenden Festsetzungen, zumal das angestrebte Planungsziel einer bestimmten äußeren Gestaltung realistisch betrachtet nicht mehr erreicht werden kann. Mangels **Sinnhaftigkeit** der Festsetzung sollte deshalb **gänzlich** auf sie verzichtet werden.

2. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Zu der Festsetzung hinsichtlich der Nutzung von **Festbrennstoffen** wird beantragt und angeregt, in der Festsetzung die Worte „**und offenen Kaminen**“ zu streichen.

Ziel der Festsetzung, den Einsatz von besonders luftverunreinigenden Brennstoffen (**Holz und Kohle**) in Heizanlagen und offenen Kaminen zu untersagen, ist es, Luftverunreinigungen zu vermeiden. Dies wird ausdrücklich begrüßt; gleichwohl wird eine **Nutzungsuntersagung** der offenen Kamine nicht für vertretbar gehalten, da deren Auswirkungen auf die Umwelt zu vernachlässigen bzw. nicht **maßgeblich** sind. Die Nutzung von offenen Kaminen ist durch **gesetzliche** Bestimmungen und entsprechende **Rechtsprechung** hinreichend geregelt und eingeschränkt, so dass auch der Grad der so genannten „Belästigungen“ eindeutig bestimmt ist. Darüber hinausgehende Einschränkungen (hier: totale Nutzungsuntersagung vorhandener und genehmigter Anlagen) ist nicht **verhältnismäßig**.

Im Übrigen steht der Ausschluss des Bereiches SO 4 im Widerspruch zu den angestrebten Zielen, da hier dauerhaft beheizt wird und diese Auswirkungen im Verhältnis zu den offenen Kaminen wesentlich höher einzustufen sind.

3. Schlussbemerkung

Um wohlwollende Prüfung der vorgetragenen Anregungen wird gebeten, zumal die Anträge den Wünschen vieler betroffener Bürgerinnen und Bürger entsprechen. Dokumentiert wird dies durch die rege Erörterung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Ebenso stehen die in Rede stehenden Modifizierungen im Einklang mit den Zielen des Bebauungsplanes, dauerhaft und rechtssicher ein Wochenendhausgebiet festzuschreiben.

Mit freundlichem Gruß