

# 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Teilbereiche 2 und 3 „Klimaschutzsiedlung“

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

# Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Das Plangebiet



# Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“

## Das Plangebiet



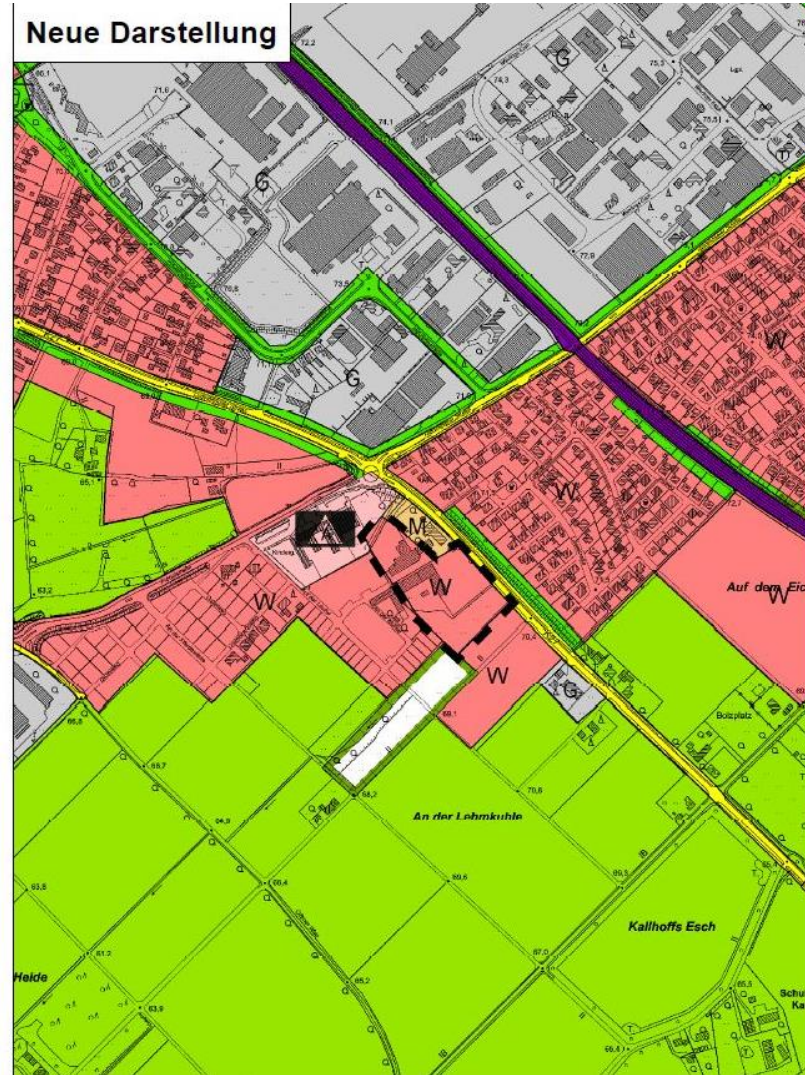
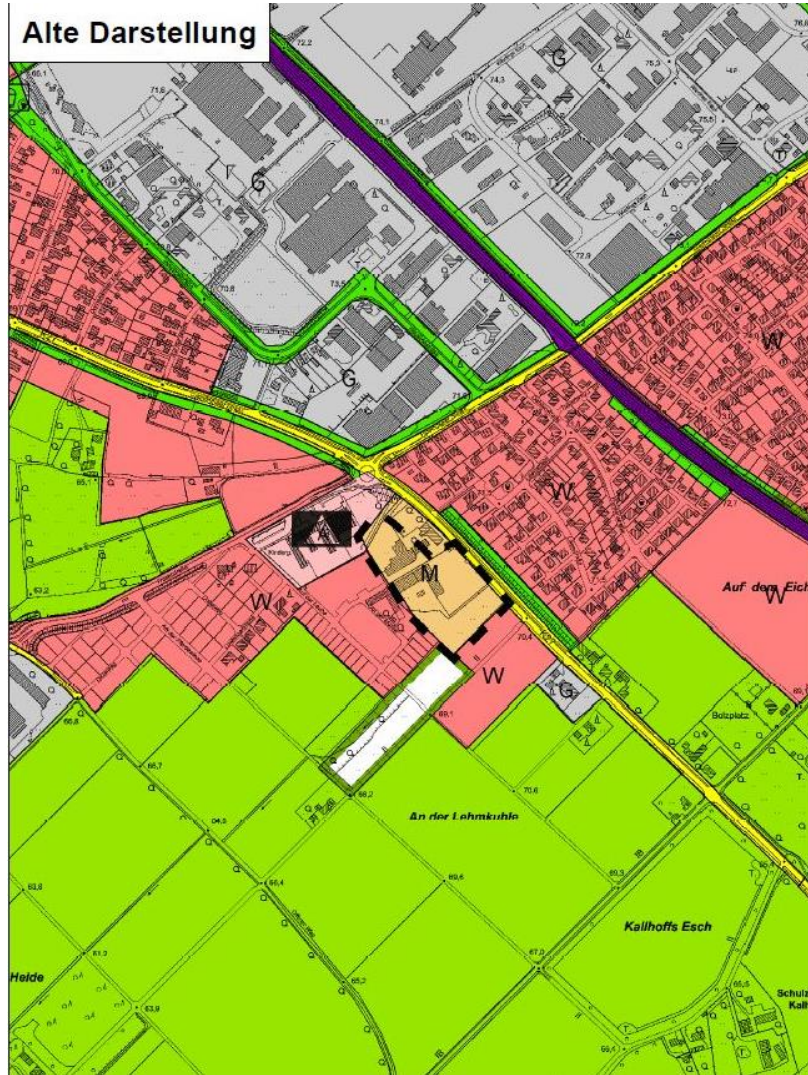
- drei Teilbereiche des Bebauungsplans „Grundversorgungszentrum Dernekamp“
  - Teilbereich 1: Wohnen  
→ derzeit in Umsetzung
  - Teilbereich 2: Wohnen
  - Teilbereich 3: Einzelhandel und gemischte Bauflächen
- Teilbereiche 2 und 3: bisher keine Umsetzung  
→ Neues Wohngebiet  
→ Berücksichtigen von Klimaschutzaspekten

# Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“

## Das Plangebiet



# 65. Änderung des Flächennutzungsplanes



Ziel: zukünftige Darstellung einer Wohnbaufläche

- W Wohnbauflächen
- M Gemischte Bauflächen
- ▲ Allgemeinbildende Schule
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Straßenverkehrsflächen
- Fläche für Grünanlage
- G Gewerbliche Bauflächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Bahnanlagen
- Grenze des Geltungsbereichs

# Bebauungsplan „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – Übersicht



# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – Details



## Erschließung:

- PKW: über Lüdinghauser Straße und „Auf der Laube“
- Fuß- und Radwege
- Querungshilfe und Linksabbiegespur auf der Lüdinghauser Straße
- ca. 45 öffentliche Stellplätze

## Wohngebäude:

- 7 Doppelhäuser (14 Wohneinheiten)
- Reihenhausezeile: (8 Wohneinheiten)
- Geschosswohnungsbau:
  - ca. 70 Wohneinheiten
  - ca. 90 bis 95 Wohneinheiten auf den städtischen Flächen
- weitere Wohneinheiten auf Grundstück der ehemaligen Mühle (privat)

## Grün:

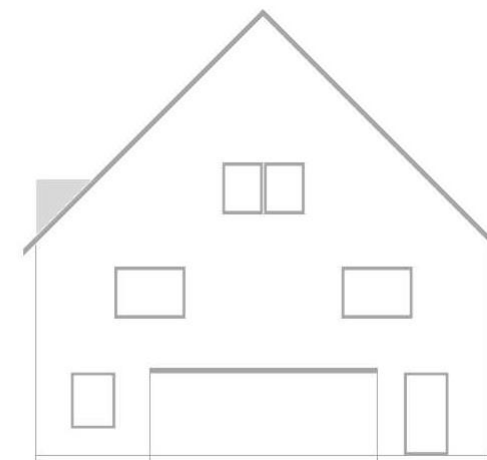
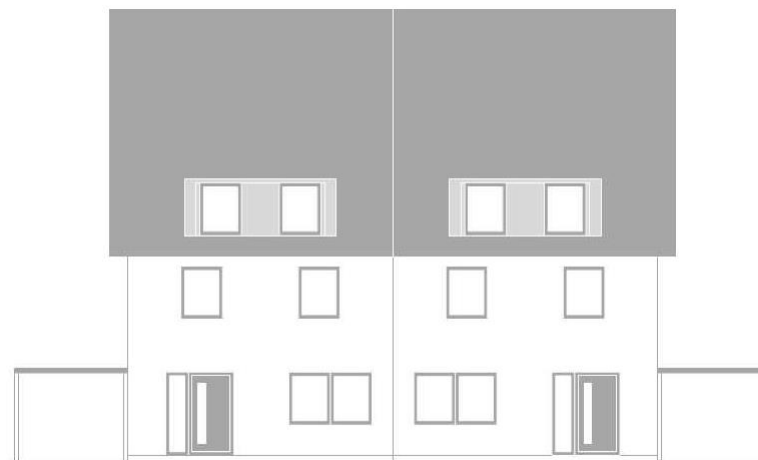
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz

# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – Doppelhäuser



## Doppelhäuser

- zwei Vollgeschosse zulässig



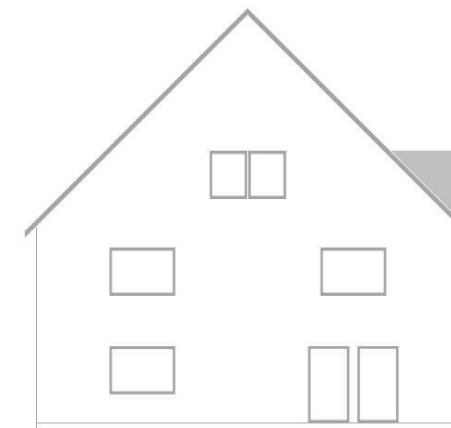
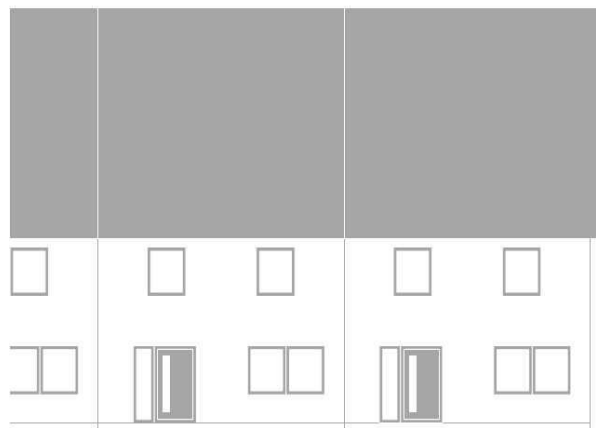


# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – Reihenhäuser



## Reihenhäuser

- zwei Vollgeschosse zulässig

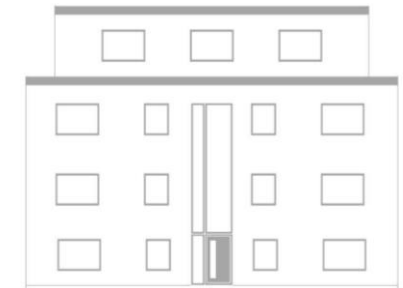
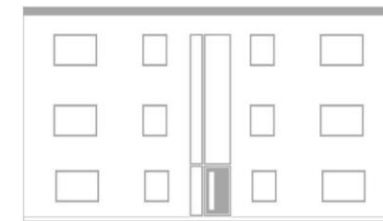
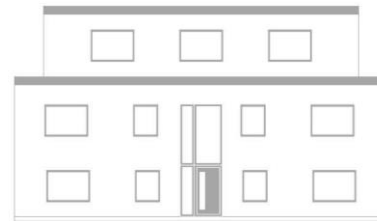


# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – Geschosswohnungsbau



## Geschosswohnungsbau

- zwei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss
- drei Vollgeschosse
- drei Vollgeschosse mit Staffelgeschoss

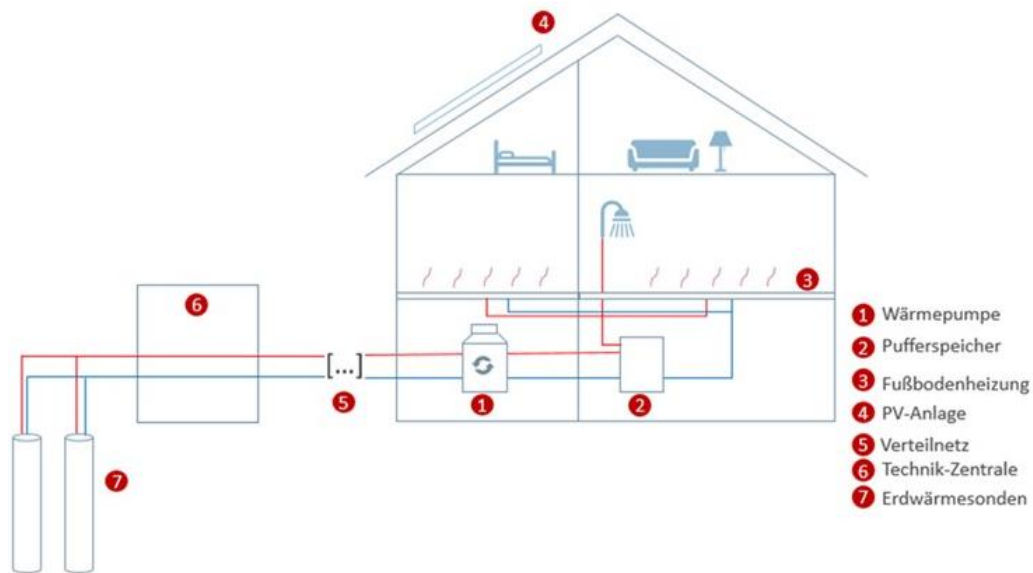


# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Städtebaulicher Entwurf – ehemalige Mühle



- privates Grundstück
- Erschließung
  - PKW: über gemeinsame Anbindung an die Lüdinghauser Straße
  - Fuß- und Radweg
- weitere Entwicklungsmöglichkeiten
  - Wohnen: z.B. Geschosswohnungsbau (hier: zwei Vollgeschosse und Staffelgeschoss)
  - nicht störendes Gewerbe: z.B. Café, Praxis, Handwerksbetrieb

# Bebauungsplan Nr. 217 „Grundversorgungszentrum Dernekamp“ Lokale Wärmeversorgung



- Energieversorgungskonzept: klimagerechte und zukunftsfähige Wärmeversorgung
  - geringe Umweltauswirkungen
  - hohe Energieeffizienz
  - Realisierbarkeit
  - Wirtschaftlichkeit
  - geringe Abhängigkeit von fossilen Energieträgern
- Empfohlene Lösung: „kaltes Nahwärmenetz“ und Photovoltaikanlagen

# Wie geht es weiter?

## Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplans

Arbeitsschritt	Zeitraum	
Einleitungsbeschluss	März 2019	
▶ <b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>11. Mai 2023</b>	◀
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Voraussichtlich Juni/Juli 2023	
Entwurfsbeschlüsse	Voraussichtlich Dezember 2023	
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden	Voraussichtlich Januar 2024	Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme
Feststellungsbeschluss und Satzungsbeschluss	Voraussichtlich Sommer 2024	
Rechtskraft der Bauleitpläne	Voraussichtlich Herbst 2024	

# Kontaktpersonen



Bebauungsplan	Grundstücksvergabe	Grundstücksvergabe
Isabel Schwalb	Chris Hommer	Kristin Schulz
Tel: 02594/ 12-615 E-Mail: <a href="mailto:i.schwalb@duelmen.de">i.schwalb@duelmen.de</a>	Tel: 02594/12-851 E-Mail: <a href="mailto:c.hommer@duelmen.de">c.hommer@duelmen.de</a>	Tel: 02594/12-853 E-Mail: <a href="mailto:k.schulz@duelmen.de">k.schulz@duelmen.de</a>