

# Bergflagge will nicht wachsen

Mittwoch, 5. November 2014

NR. 257

Von Markus Michalak

**HAUSDÜLMEN.** Für die Bürgeranhörung zur Umwandlung des Wochenend-Siedlung Bergflagge in ein Wohngebiet hatte die Stadt am Montagabend in weiser Voraussicht das Forum Bendix ausgewählt. Denn die große Mehrheit der 186 Bewohner wollte sich das städtebauliche Konzept anhören, das ihre Siedlung für eine dauerhafte Wohnnutzung legalisieren soll.

Der von der Bergflagge GbR - also den Grundstückseignern - beauftragte Stadtplaner Günter Vogt gab sich in seinem Vortrag alle Mühe, zu versichern, dass der beschauliche Charakter der schönen Siedlung auch mit dem neuen Bebauungsplan erhalten bleibe.

Auch, wenn die Grundstücke in Zukunft stärker bebaut werden können. So sollen Carports und Garagen möglich werden. Und die Wohnfläche der Häuser würde auf 140 Quadratmeter angehoben. Die Gesamthöhe der Wohnhäuser könnte auf 7,50 Meter steigen. Ein Kompromiss zwischen der heute in der Bergflagge ein- und einer inzwischen üblichen zweigeschossigen Bebauung. Eineinhalbgeschossige Bebauung will die Stadt in der Bergflagge zulassen.

Damit, versicherte Stadtbaurat Clemens A. Leushacke, bekomme man eine zeitgemäßere bauliche Möglichkeit für Wohnzwecke an die Hand, sei aber immer noch weit von den Standard-Bebauungen aktueller Neubaugebiete entfernt.

„Wir schlagen Ihnen vor, mit einem neuen Bebauungsplan an die Zukunft zu denken. Denn wir stellen ja nicht alle fünf Jahre einen neuen Bebauungsplan auf“, riet Leushacke, doch auch an Familien mit Kindern zu denken, die auf 80 bis 100

Quadratmetern nicht genügend Raum vorfinden. Auch für einen Verkauf dürfte die mögliche Bebauung der Grundstücke eine Rolle spielen. Der Charakter der Bergflagge werde durch die moderaten Erweiterungen nicht gravierend verändert, stimmte Leushacke Vogt zu.

**„Wenn wir den rechtskräftigen Bebauungsplan haben, mache ich drei Kreuzzeichen.“**

Astrid Wiechers, Stadt Dülmen

Aus den Reihen der Bewohner wurden jedoch hierzu äußerst kritische Stimmen laut. „Wenn die Zahl der Bewohner durch die neuen, größeren Wohnhäuser steigt, werden wir für Entwässerung und Infrastruktur alle wieder zur Kasse gebeten. Das wollen wir nicht“, erklär-

te einer. Denn die Bergflagge bleibt ein privates Wohngebiet - und die Eigentümergemeinschaft ist für Straßen, Strom, Gas, Müll und Instandhaltung selbst verantwortlich. Erstaunlich viele Eigentümer wollten auf die vorgeschlagenen Erweiterungsmöglichkeiten verzichten und den Bestand so legalisieren, wie er derzeit ist.

Hans-Jürgen Thonen, Geschäftsführer der Bergflagge GbR fragte, ob man nicht im Norden der Siedlung, wo schon höhere Wohngebäude stehen, mehr Wohnraum zulassen könne, und im übrigen Bereich nicht. Möglich sei das, bestätigte Leushacke, aber er halte es dennoch für richtig, alle Baugrundstücke gleich zu behandeln.

„Ich würde Ihnen gerne mitteilen, dass wir im Sommer 2015 mit dem Bebauungsplan durch sind“, erklärte Fachbereichsleiterin Astrid

Wiechers vom städtischen Bauamt. Aber das könne sie nicht versprechen. „Auch Sie müssen ja noch Gutachten, etwa zum Verkehr durch Straßen- und Bahnlärm, und auch ein Bodengutachten sowie einen Umweltbericht in Auftrag geben“, gab Wiechers zu verstehen, dass die Bewohner der Bergflagge noch Hausaufgaben zu erledigen

hätten. Und mit Blick auf das sehr lange Verfahren versicherte sie: „Wenn wir den Bebauungsplan haben, mache ich drei Kreuzzeichen.“

Leushacke versicherte, den Kritikern des Bebauungskonzeptes, dass die Stadt keinen Bebauungsplan umsetzen wolle, den die Bewohner ablehnen. „Wir werden Sie zu Ihrem Glück nicht zwingen.“

## So geht es weiter an

■ Die Bergflagge GbR gibt Gutachten zu Bodenbelastung, Verkehrslärm und Umwelt in Auftrag.

■ Anschließend werden relevante Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

■ Nachdem alle Stellungnahmen und Einwendungen geprüft und Änderungen eingearbeitet sind, stimmt die Politik über ei-

nen Beschlussentwurf ab.

■ Der Beschluss liegt einen Monat lang aus - wieder können Stellungnahmen und Einwendungen hierzu abgegeben werden.

■ Nachdem alle Stellungnahmen geprüft und Änderungen eingearbeitet sind, kommt es zum Satzungsbeschluss durch die Politik, der schließlich Rechtskraft erlangt.