

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

62. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Süskenbrocks Heide“ Teil I

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei sind folgende Punkte zu behandeln:

Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden

Der Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“ wurde nach dem Einleitungsbeschluss vom 12.03.2009 aufgrund unterschiedlicher Verfahrensstände der Bebauungspläne in Teil I und Teil II geteilt. Im Geltungsbereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Süskenbrocks Heide“, Teil I liegen die Wochenendhausgebiete „Immenheide“ und „Geißheide“. Der Planbereich befindet sich südlich vom Ortsteil Hausdülmen an der Borkenbergstraße (K 17) unmittelbar im räumlichen Zusammenhang mit den Wohnbauflächen und den gemischten Bauflächen im Bereich Forstweg, Fichtenweg, Mühlenbrok und Süskenbrock sowie der gewerblichen Baufläche für einen bestehenden Maschinenbaubetrieb. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 6,5 ha.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen sind die Wochenendhausgebiete als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiete“ dargestellt. Damit die in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne zur Festsetzung reiner Wohngebiete gemäß § 3 BauNVO aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden können, ist die Durchführung dieser 62. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teil I mit der Zielsetzung der Darstellung von Wohnbauflächen erforderlich.

Ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG liegt mit der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes insgesamt nicht vor, da der gesamte Planbereich bereits heute weitgehend bebaut ist. Nach den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung können artenschutzrechtliche Konflikte unter Beachtung von geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (Bauzeitenregelung, Abstimmung von Arbeiten, ökologische Baubegleitung) ausgeschlossen werden. Zu den ebenfalls ermittelten Lärmquellen K 17 (Borkenbergstraße) und Bahnlinie Essen – Münster werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Aussagen zum ggf. erforderlichen Schallschutz getroffen.

Durch die Nachverdichtung eines bislang schon baulich genutzten Standortes wird den fachgesetzlichen Vorgaben zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und der Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen (z.B. BauGB § 1a Abs. 2 und 3; BBodSchG § 1; LBodSchG § 1(1)) sowie den Zielvorgaben des Regionalplanes Münsterland hinsichtlich der Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft entsprochen.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden weder im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch der öffentlichen Auslegung Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Auch die Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergab keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Planalternativen

Die beschriebene planerische Zielsetzung an die Umwandlung des bisherigen Wochenendhausgebietes zu einem Reinen Wohngebiet ist an den gegebenen Standort gebunden, so dass sich in räumlicher Hinsicht keine Planungsalternativen stellen.

Bei Verzicht auf die Durchführung der Flächennutzungsplanänderung würde sich voraussichtlich an der derzeitigen Nutzungsstruktur nichts grundlegend ändern.

Aufgestellt:

Dülmen, 02.03.2016

Stadt Dülmen – D III / FB 61

i.V.

gez. Leushacke

Stadtbaurat