

Erläuterungsbericht
zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Dülmen
für den Bereich „Leeser Esch“, Stadtbezirk Dülmen-Mitte

Inhalt:

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich
2. Derzeitige Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche
3. Bestehendes und künftiges Planungsrecht/ Raumordnung und Landesplanung
4. Belange von Natur und Landschaft
5. Erschließung, Ver- und Entsorgung
6. Immissionsschutz
7. Altlasten
8. Denkmalschutz

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet „Leeser Esch“ liegt im nördlichen Bereich des Stadtbezirks Dülmen-Mitte und wird durch den Stockhofer Weg, die Grünanlage an der Billerbecker Straße und den Unmatenweg begrenzt.

Die Größe des Änderungsgebietes beträgt ca. 0,5 ha.

2. Derzeitige und geplante Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche

Das Plangebiet wurde bislang als Kindergarten mit angrenzender Freifläche genutzt.

Der Fröbel-Kindergarten ist im Januar 2002 bis auf die Grundmauern abgebrannt und soll laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 11.07.2002 an diesem Standort nicht wieder aufgebaut werden. Durch die Aufgaben der Nutzung besteht nunmehr die Möglichkeit, das Gebiet neu zu ordnen. Die Lage des Plangebietes eignet sich für Wohnbebauung, da sie in gut erreichbarer Lage zur Innenstadt liegt und Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung vorhanden sind. Das Gebiet ist bereits von Wohnbebauung umgeben.

Zwischen dem ehemaligen Kindergarten und der Billerbecker Straße befindet sich eine städtische Grünanlage, die in ihrer Form weiterhin erhalten bleiben soll.

3. Bestehendes und künftiges Planungsrecht/Raumordnung und Landesplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ist das Änderungsgebiet entsprechend seiner bisherigen Zweckbestimmung noch als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ sowie teilweise als Grünfläche dargestellt. Auf der Grünfläche, die bislang dem Kindergarten zur Freiflächennutzung zur Verfügung stand, hat sich ein Tannenaufwuchs entwickelt.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) ist das Gebiet als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Im Interesse einer geordneten Wohnbauentwicklung wird die Änderung des Flächennutzungsplanes „Leeser Esch“ in Verbindung mit einer Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für diesen Bereich für erforderlich gehalten.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nach den näheren Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12.05.1990 in der zurzeit geltenden Fassung nicht erforderlich.

4. Belange von Natur und Landschaft

Das Änderungsgebiet „Leeser Esch“ ist nach den Aufräumarbeiten des Brandschadens eine Brachfläche. Auf dieser Fläche, die unmittelbar an die städtische Grünanlage grenzt, befinden sich teilweise Sträucher und Bäume sowie ein

Tannenaufwuchs. Sie soll nunmehr als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die dadurch erforderlich werdenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen der parallel betriebenen Bebauungsplanänderung vorgesehen.

5. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt im Wesentlichen über die bereits vorhandenen Straßen, den Stockhofer Weg und den Unmatenweg.

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser wird von den Stadtwerken Dülmen GmbH gewährleistet. Die Ableitung der Abwässer erfolgt durch das Abwasserwerk der Stadt Dülmen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers richtet sich nach § 51 a Landeswassergesetz i.V.m. der örtlichen Entwässerungssatzung.

6. Immissionsschutz

Immissionsschutzprobleme sind für diesen Bereich nicht vorhanden.

7. Altlasten

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Schadstoffen liegen weder konkrete Erkenntnisse noch eventuelle Verdachtsmomente vor.

8. Denkmalschutz

Belange des Bau- oder Bodendankmalschutzes werden nicht berührt.

Aufgestellt, 15.11.2002

STADT DÜLMEN

Dez. III/612

I. V.


Leushacke
Beigeordneter