

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen
für den Bereich "Grundschule Dernekamp"

Mit der 25. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes im Bereich "Grundschule Dernekamp" soll primär die Errichtung einer neuen Grundschule, darüber hinaus aber auch bereits teilweise die künftige Entwicklung im Dernekamp einschließlich der derzeitigen Gewerbefläche planungsrechtlich vorbereitet werden.

Das Änderungsgebiet, im Südosten des Stadtteils Dülmen-Mitte gelegen, erstreckt sich südwestlich entlang der B 474 (Lüdinghauser Straße), in Verlängerung der Einmündung der K 28 (Hiddingseler Straße) und umfaßt Flurstücke der Fluren 11 (Dülmen-Stadt) und 67 (Dülmen-Kirchspiel). Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet derzeit überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich für den vorhandenen Betrieb Brüggemann ist eine gewerbliche Baufläche mit der Einschränkung "ohne Entwicklung" ausgewiesen.

Inhalt dieser 25. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen "Schule" und "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" im nordwestlichen Teilbereich. Hierdurch sollen der Bau der o.g. Grundschule sowie eines zugehörigen Kindergartens ermöglicht werden.

Der Betrieb "Brüggemann" wird als gemischte Baufläche dargestellt. Diese Flächenausweisung wird durch die Darstellung gemischter Bauflächen in südöstlicher Richtung erweitert, um in diesem Bereich auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes und eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung entsprechender Nutzungen, die der Versorgung bestehender und künftiger Wohnbauflächen dienen, zu schaffen. Der verbleibende südöstliche Teilbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird dementsprechend als Wohnbaufläche dargestellt, um die vorhandenen Siedlungsstrukturen im Bereich Dernekamp weiter zu entwickeln.

Der Entwurf des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland - stellt im Be-

reich Dernekamp noch erhebliche Flächen als Wohnsiedlungsbereiche (WSB) dar. Die langfristige Aktivierung von Wohnbauland soll mit dieser Flächennutzungsplanänderung eingeleitet werden.

Vor der Entwicklung dieser Wohnbaufläche soll jedoch zunächst für den gesamten Entwicklungsbereich Dernekamp ein Rahmenplan erstellt werden, um bei der späteren Aufstellung von Bebauungsplänen auf ein schlüssiges städtebauliches Gesamtkonzept zurückgreifen zu können.

Da aber aufgrund akuten Raumbedarfs der Bau der Grundschule unbedingt Vorrang hat, ist vorab oder zumindest parallel mit der Erstellung des Rahmenplanes ein Bebauungsplan mit dem Ziel der Schaffung verbindlichen Baurechtes für die Schule aufzustellen.

Zwar werden hierdurch früh Fakten geschaffen, die später in den Rahmenplan als Vorgabe übernommen werden müssen, die sich aber aufgrund der eindeutig erkennbaren Vorteile, die der angedachte Schul-/Gemeinbedarfsstandort bietet, sich nicht negativ auf die weitere städtebauliche Entwicklung im Dernekamp auswirken werden.

Der südwestliche, nicht unmittelbar an die B 474 grenzende Teilbereich der geplanten Wohnbaufläche ist stark bewachsen und von einem Graben durchzogen. Dieses Grundstück bietet sich daher als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche an, wobei die tatsächliche Größe und Ausdehnung dieser Fläche erst im Zuge eines weiteren konkreten Bebauungsplanverfahrens festgelegt werden sollte.

Aufgestellt:

Dülmen, 21. 08. 1996.
D III/Amt 61

