

Erläuterungsbericht

zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen

Der nach der Kommunalreform neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen - wie er im März/April 1979 öffentlich ausgelegen hat - ist seit dem 26.06.1980 wirksam. In dem 12. Änderungsbereich ist die Nutzung der Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Grünfläche ausgewiesen. Für den Änderungsbereich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 71/2 "Am Nonnenkanal" der Stadt Dülmen, der in einem Parallelverfahren geändert wird.

An die sich im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindliche Heilig-Geist-Stiftung sind verschiedene Anträge für die Errichtung sozialer Einrichtungen herangetragen worden.

Der Caritasverband für den Kreis Coesfeld e.V. plant den Neubau einer Geschäftsstelle am Mühlenweg, da er die zur Zeit angemieteten Räumlichkeiten im Laufe des Jahres 1992 aufgeben muß. Der Verband benötigt eine Fläche von ca. 1.000 qm, auf der eine Sozialstation, Erziehungs- und Suchtkrankenberatung sowie weitere Nebenstellen untergebracht werden sollen.

Das Stift Tilbeck plant den Neubau einer Tagesklinik für den psychiatrischen Akutbereich. Es sollen 15 Plätze eingerichtet werden, die der ergänzenden Versorgung von psychisch Kranken neben der ebenfalls geplanten stationären Einrichtung nach Umbau des Schwesternwohnheimes Am Schloßgarten dienen. Großer Wert wird auf die örtliche Anbindung an den Caritasverband gelegt.

Weiterhin ist beabsichtigt, den vom Diözesancaritasverband in Münster bestätigten Bedarf für ein Fachseminar für Altenpflege durch den Neubau einer Altenpflegeschule am Mühlenweg zu decken. Als gemeinsamer Träger könnten der Kreiscaritasverband mit dem Heilig-Geist-Stift/Stift Tilbeck in Frage kommen. Diese Institutionen sowie benachbarte Altenheime im Kreis Coesfeld und im nördlichen Teil des Kreises Recklinghausen haben jetzt und in Zukunft großen Bedarf an Pflegekräften. Geplant ist ein zweizügiges Fachseminar. Insgesamt wird hier eine Nutzfläche von rd. 1.000 qm benötigt.

Diese drei Einrichtungen sollen vornehmlich auf der freien Fläche am Mühlenweg zwischen dem Grundstück Mühlenweg 70 und der Kleinen Koppel realisiert werden. Da diese Fläche allein nicht ausreicht, um das Vorhaben mit den notwendigen planungs- und baurechtlichen Freiflächen unterzubringen, soll die im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesene Fläche mit zur Verfügung gestellt werden.

Parallel mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll die ebenfalls notwendige Anpassung des Bebauungsplanes "Am Nonnenkanal" durchgeführt werden.

In einigen Punkten entspricht der Bebauungsplan nicht mehr den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten. Für die vorhandenen Anlagen des Heilig-Geist-Stiftes und die geplanten Vorhaben ist eine Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche zutreffender als die bestehende Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet. Deshalb soll auch im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche für das gesamte Grundstück dargestellt werden.

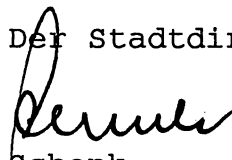
Für die vorhandenen Wohnbaugrundstücke Mühlenweg 66 - 70 soll es bei einer Darstellung als Wohnbaufläche bleiben.

Aufgestellt:

Dülmen, 28. 08. 1991

Dez. IV / 61 - Gi. -

Der Stadtdirektor



Schenk