

Erläuterungsbericht zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen

Der nach der Kommunalreform neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ist seit dem 26. 06. 1980 wirksam. Für ein Grundstück in der nordöstlichen Stadtrandlage von Dülmen-Mitte etwa im Schnittpunkt der B 51 mit der geplanten Bundesstraße B 474 n zugleich Autobahnzubringer zur A 43 soll nunmehr anstelle des bisher rechtsverbindlich ausgewiesenen Gewerbegebietes eine Sonderbaufläche für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb (SB-Warenhaus) gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt werden.

Das Erfordernis zur Ansiedlung eines SB-Warenhauses ist durch eine gutachtliche Untersuchung zur Erhaltung und der Förderung der Einkaufsattraktivität der Stadt Dülmen festgestellt worden.

Ebenso sind Standortfrage und Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung der Stadt Dülmen selbst sowie deren Nachbargemeinden gutachtlich untersucht worden. Als Ergebnis wird festgestellt, daß wesentliche Beeinträchtigungen innerstädtischer oder benachbarter Versorgungsbereiche nicht zu befürchten sind. Vielmehr wird angestrebt und auch gutachtlich bestätigt, abfließende Kaufkraft künftig in der Stadt Dülmen zu binden.

Durch diese Flächennutzungsplan-Änderung soll die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet werden. Im Parallelverfahren wird daher das erforderliche Bebauungsplanverfahren "Thier zum Berge" zur Zeit durchgeführt, um die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des SB-Marktes zu schaffen.

Die Grundstücksfläche hat eine Gesamtgröße von ca. 3.3 ha für den SB-Markt selbst ist die Bruttogeschoßfläche auf maximal 7000 m² begrenzt worden, um die möglichen städtebaulichen Auswirkungen der Planung beurteilen und eingrenzen zu können.

Nach Abzug der erforderlichen Flächen für Nebenräume, Konstruktion etc. verbleibt eine Verkaufsfläche von rd. 4.500 m². Die Errichtung von Funktionsflächen des Verbrauchermarktes in dem angrenzenden Gewerbegebiet soll durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

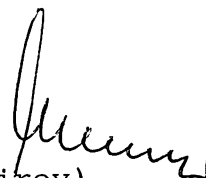
Im übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbegebiet
"Thier zum Berge" verwiesen. Dort sind nähere Ausführungen, ins-
besondere zu den Auswirkungen der Planung, auf die infrastru-
kturelle Ausstattung der vorhandenen Zentren und Nebenzentren
sowohl der Stadt Dülmen als auch der Nachbargemeinden gemacht
worden.

Aufgestellt:

Dülmen, den 23. 09. 1985

Stadt Dülmen
- Dez. IV/61 -

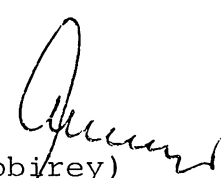
I. V.


(Sobirey)
Beigeordneter

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit dem Plan zur
3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen
in der Zeit vom 18.10.85 bis einschl. 18.11.85 gemäß
§ 2 a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Dülmen, den 07.03.1986

I. V.


(Sobirey)