

## Erläuterungsbericht

### zur 2. 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 26.6.1980 wirksam.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat in der Zeit vom 14.3.1983 bis einschließlich 14.4.1983 öffentlich ausgelegen und ist wirksam seit dem 12.7.1983.

Zwischenzeitlich ist es notwendig geworden, den Flächennutzungsplan erneut um einige Änderungspunkte fortzuschreiben, um die Übereinstimmung zwischen dem Flächennutzungsplan und den nachfolgenden Bebauungsplänen herzustellen.

Die einzelnen Punkte sind im Entwurf zur 2. Änderung durchlaufend nummeriert und werden wie folgt erläutert:

#### Dülmen-Außenbereich

1. Hier ist die von der Deutschen Bundespost betriebene Richtfunktrasse Sendenhorst-Haltern nachrichtlich in den Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen zu übernehmen.

#### Stadtbezirk Dülmen-Mitte

2. Der derzeit als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich ist ca. 0,25 ha groß. Die Umplanung ist ein Ergebnis von Grundstücks-Tauschverhandlungen mit dem städtebaulich erwünschten Ziel, in diesem Planbereich demnächst eine Wohnbebauung zuzulassen.

#### Stadtbezirk Dülmen-Buldern

3. Die bislang ausgewiesene Fläche für Bahnanlagen in einer Größe von 0,3 ha wird für Bundesbahnzwecke nicht mehr benötigt. Es lag deshalb nahe, sie dem westlich angrenzenden Wohngebiet zuzuschlagen, für den insgesamt der Bebauungsplan "Siedlung Rödder" derzeit aufgestellt wird.

#### Stadtbezirk Dülmen-Rorup

4. In diesem Gebiet liegt der landwirtschaftliche Betrieb Feldmann, der ausgesiedelt werden soll. Ein Teil der bisherigen Hoffläche (ca. 1 ha) der keinen Immissionsschutz-Beschränkungen unterliegt, soll künftig als gemischte Baufläche für ortsnahes Wohnen der dort ansässigen Bevölkerung ausgewiesen werden.  
Um der landesplanerischen Zielsetzung für Ortschaften unter 2.000 Einwohnern gerecht zu werden, sind der Verwirklichung der städtebaulichen Planung Prioritäten gesetzt.

5. Diese ca. 0,4 ha große, bisherige landwirtschaftliche Fläche wird für die Ansiedlung eines örtlichen Kfz.-Betriebes benötigt und soll als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Stadtbezirk Dülmen-Merfeld

6. Für diese ca. 0,5 ha große, bisher landwirtschaftliche Fläche, liegen konkrete Wohnbauabsichten vor. Durch die Verwirklichung der Wohnbebauung wird die bestehende Erschließungsanlage "Jägerstiege" wirtschaftlich genutzt.

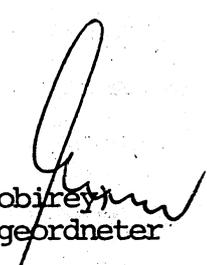
Aufgestellt: Dülmen, den 2.4.1985  
Stadt Dülmen  
- Planungsamt, Dez. IV/61 -  
I.V.

  
(Sobirey)  
Beigeordneter

Dieser Erläuterungsbericht hat zusammen mit dem Plan zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen in der Zeit vom 21.6.1985 bis einschl. 22.7.1985 gem. § 2a (6) BBauG öffentlich ausgelegen.

Dülmen, den 30.10.1985

I. V.

  
(Sobirey)  
Beigeordneter