DER STADTDIREKTOR
- Amt 61 -

Dülmen, den 17.04.1997
Ho./Dr.

Nr.: BA 123-97
öffentlich

Beschlußvorlage

Beratungsfolge:	Termin:	TOP:	Beratungsergebnis: ja nein Enth. / Bemerkungen u. Handz.
Bau.-A. (Entsch. zu b)	07.05.97	12	Einst
Stadtv.-V. (Entsch. zu a)	15.05.97	11	einstimmig 40

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren Bebauungsplan "Linnertstraße - Teil II"
a) Einleitungsbeschluß
b) Beschluß über die Art der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Beschlußentwurf:

zu a)

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße - Teil II" für einen Bereich zwischen den Straßen "Gausepatt" und "Koppelweg", dem Tiberbach und der wegeartigen südwestlichen Verlängerung der Linnertstraße beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil des Einleitungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung beim Planungsamt der Stadt Dülmen aufbewahrt.

zu b)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für die Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße - Teil II" ist als Bürgerversammlung entsprechend den Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung durchzuführen.

Begründung:

zu a):

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße - Teil II" sollen auf der Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes die planungsrechtli-

...

chen Voraussetzungen für eine räumliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes im Geltungsbereich der Bebauungspläne "Gausepatt" und "Borgplacken" sowie des ebenfalls weitestgehend gewerblich genutzten Bereiches zwischen diesen Plangebieten auf den bisher überwiegend landwirtschaftlichen Flächen östlich der Straße "Gausepatt" geschaffen werden.
Angesichts des auch nach kürzlicher Erweiterung des Industriegebietes Dernekamp beschränkten Gewerbeflächenangebotes innerhalb der Stadt Dülmen richtet sich die Zielsetzung der Planung darauf, einen Beitrag zur Deckung allgemeiner Flächenbedarfe gewerblicher Betriebe zu leisten, vor allem aber der erkennbar zunehmenden Nachfrage nach Grundstücken zur Aus- und Neuansiedlung von Handwerksbetrieben sowie anderen kleingewerblichen Unternehmen Rechnung zu tragen.
Im Sinne dieser Zielsetzung bietet das Plangebiet insoweit besondere Standortpotentiale, als es mit seiner Nähe zur Halterner Straße (L 551) Voraussetzungen für eine gerade den Anforderungen der genannten Betriebsarten entsprechende leistungsfähige und direkte verkehrliche Anbindung an das überörtliche Hauptverkehrsnetz wie auch das Stadtzentrum eröffnet, zugleich aber unter den Gesichtspunkten des Immissionsschutzes und dem daraus abgeleiteten planerischen Gebot der Funktionstrennung über grundsätzlich ausreichende Entfernungen zu den nächstgelegenen Wohnsiedlungsbereichen verfügt. Neben möglicher Synergieeffekte aufgrund der Nachbarschaft zu den bereits bestehenden Gewerbegebieten mit vielfältigem Nutzungsspektrum besteht durch die angestrebte kleingewerbliche Betriebsstruktur mit entsprechend kleinteiligen Grundstückszuschnitten darüber hinaus eine wesentliche Grundlage dafür, die gewerbliche Flächenentwicklung in die natürliche Landschaftsgliederung einzubinden und damit nicht zuletzt unter Berücksichtigung der Grenzlage des Gebietes zum Außenbereich den erforderlichen Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren.
Ausgehend von den natürlichen Standortbedingungen und den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes wird die zugrundezulegende städtebauliche Konzeption des Bebauungsplanes daher auch auf eine funktionsgerechte Entwicklung und Vernetzung der vorhandenen Landschaftselemente auszurichten sein. In ähnlicher Weise wird das für die weitere räumliche Gliederung des Gebietes bedeutsame Erschließungssystem auf eine dem konkreten gewerblichen Nutzungszweck entsprechende netzartigen Ergänzung des bereits mit den Straßen "Gausepatt", "Koppelweg" und einer linearen südwestlichen Verlängerung der Linnertstraße bestehenden bzw. in ihrer Lage vorgegebenen Grundstruktur konzentrieren.
Dabei ist der angesprochenen Verlängerung der Linnertstraße im Rahmen der Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes insoweit eine besondere Bedeutung zuzuerkennen, als sie aufgrund des großzügig dimensionierten Ausbauquerschnittes in dem bereits bestehenden Teilstück westlich der Straße "Gausepatt" und dem leistungsfähigen Anschluß an die Halterner Straße nicht nur die Voraussetzungen einer Haupterschließungsachse für das Plangebiet erfüllt, sondern auch im Hinblick auf einen zukünftig möglichen Anschluß an den Mühlenweg (K 17) eine zentrale Funktion innerhalb des inner- und überörtlichen Straßennetzes erhalten und damit u.a. zu einer verkehrlichen Entlastung der Borkenbergestraße beitragen könnte.

zu b):

Nach den geltenden Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung der Stadt Dülmen entscheidet der Bauausschuß über die Art der Bürgerbeteiligung.

In Vertretung

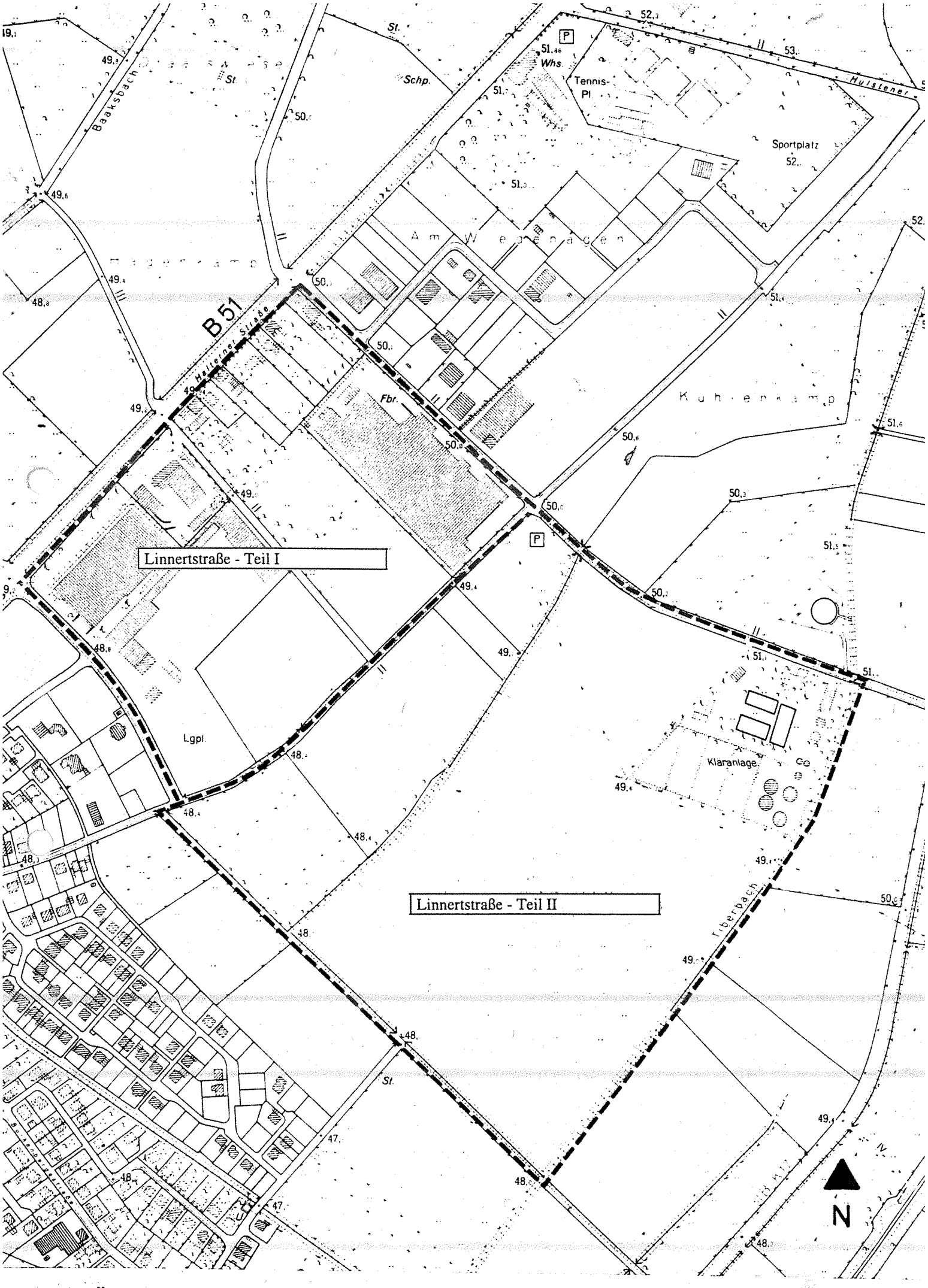
Leushacke
Beigeordneter

DER STADTDIREKTOR
- Amt 10 -

Dülmen, 16.01.97

Urschr.
Amt 61
zurückgereicht.
Beschlossen entsprechend Beschlußentwurf.

I. A.
(Schriftführerin)



Übersichtsplan **M. 1 : 5000**