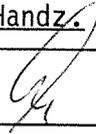


Nr.: BA 045-01
öffentlich

Beschlussvorlage

Beratungsfolge: Termin: TOP: Beratungsergebnis:
ja nein Enth. / Bemerkungen u. Handz.

Bau.-A. (Entscheidung)	22.03.2001	11	Einstimmig	
---------------------------	------------	----	------------	---

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 01/4 "Linnertstraße - Teil II";
hier: Entwurfsbeschluss

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141), in der zurzeit geltenden Fassung, wird der Bebauungsplan Nr. 01/4 "Linnertstraße - Teil II" mit einem gegenüber dem Einleitungsbeschluss erweiterten räumlichen Geltungsbereich als Entwurf beschlossen und einschließlich der Begründung zur Offenlage bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung werden als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.05.1997 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde am 20.09.2000 durchgeführt. Die Niederschrift über die Versammlung ist als Anlage 2 beigelegt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.01.2001 bis 15.02.2001.

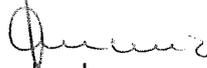
Zur inhaltlichen Erläuterung des Planentwurfes wird auf die als Anlage 1 beigelegte städtebauliche Begründung verwiesen.

Die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches gegenüber dem v.g. Einleitungsbeschluss betrifft eine Fläche zwischen dem Koppelwiesenweg, dem Neusträßer Graben, dem Tiberbach und der ursprünglichen Grenze des Plangebietes. Die Einbeziehung dieser Fläche begründet sich in deren besonderer Eignung als Standort für die erforderliche Regenwasserrückhaltung.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan wird verwaltungsseitig zur Offenlage empfohlen.

Agenda 21-Relevanz: Keine.

In Vertretung


Leushacke
Beigeordneter

Anlage

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "Linnertstraße - Teil II"

Dülmen-Mitte, Gemarkung Dülmen-Stadt, Flur 17 und Dülmen-Kirchspiel, Flur 86

Gliederung

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich
2. Vorhandene Nutzung der Fläche und angrenzender Bereiche
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung
5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 5.1 Gewerbe- und Industriegebiete
 - 5.2 Allgemeine Wohngebiete
6. Örtliche Bauvorschriften
7. Verkehrliche Erschließung
8. Ver- und Entsorgung
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
10. Überschwemmungsgebiet
11. Immissionsschutz
12. Maßnahmen zur Bodenordnung
13. Altlasten
14. Denkmalschutz
15. Flächenbilanz
16. Kosten

1. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in südwestlicher Lage zum Siedlungsschwerpunkt Dülmen-Mitte, angrenzend an den Ortsteil Hausdülmen sowie zwischen den Hauptverkehrsachsen der Halterner Straße (L 551) und der Bahnstrecke Bremen-Wanne. Der räumliche Geltungsbereich wird nach Nordwesten durch die Straße "Gausepatt", nach Nordosten durch den "Koppelweg" und nach Südwesten durch den Tiberbach begrenzt. In südwestlicher Richtung orientiert sich die Grenze an einer wegeartigen Fortsetzung der Linnertstraße in Richtung des Tiberbaches sowie – östlich des "Koppelwiesenweges" - am Verlauf des Neusträßer Grabens.

2. Vorhandene Nutzung der Fläche und angrenzender Bereiche

Mit Ausnahme einer Stellplatzanlage im Kreuzungsbereich des Koppelweges mit der Straße "Gausepatt" sowie einer Teilfläche des Standortes der Dülmener Zentralkläranlage nebst zugehöriger Betriebswohnung an der nordöstlichen Grenze des Plangebietes dominiert im übrigen die Nutzung als Acker- und Grünlandfläche. Diese landwirtschaftlich genutzten Flächen werden von einer annähernd parallel zur Straße "Gausepatt" verlaufenden Baum- und Gehölzreihe durchzogen und damit optisch wahrnehmbar in zwei räumliche Teilbereiche gegliedert. Demgegenüber ist der ursprünglich entlang dieses Gehölzstreifens sowie entlang der wegeartigen Verlängerung der Linnertstraße verlaufende Graben örtlich nur noch in einzelnen Abschnitten erkennbar. Zur rechtlichen Klarstellung ist dennoch beabsichtigt, den allenfalls historisch begründbaren Status dieses Grabens als Gewässer unter der Bezeichnung "Wasserlauf Nr. 57" im Rahmen eines entsprechenden wasserrechtlichen Verfahrens aufzuheben.

Die Umgebung des Plangebietes läßt sich in drei deutlich unterschiedliche Nutzungsbereiche differenzieren. Während der gesamte Bereich nord- und südöstlich der Plangebietsgrenzen durch landwirtschaftliche Flächen einschließlich vereinzelter Waldinseln und Hofstellen gekennzeichnet ist, schließt sich im Nordwesten ein ausgedehntes Gewerbegebiet zwischen der Halterner Straße und dem "Gausepatt" an, während die südwestliche Umgebung, jenseits eines ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Geländestreifens, durch einen Wohnsiedlungsbereich des Ortsteiles Hausdülmen geprägt wird.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den weit überwiegenden Teil des Plangebietes und seiner westlichen, nördlichen und östlichen Umgebung als "Gewerbliche Baufläche" dar. Unterbrochen wird diese flächenhafte Darstellung durch lineare bandartig dargestellte Grünflächen entlang der Straße "Gausepatt" und in nordöstlicher Verlängerung des Koppelwiesenweges sowie die Darstellung einer Hauptverkehrsstraße in südöstlicher Fortsetzung der Linnertstraße.

Entsprechend seiner tatsächlichen Nutzungen wird der Gesamtstandort der Hauptkläranlage als "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen" dargestellt, wie auch das in südwestlicher Richtung anschließende Wohngebiet der tatsächlichen Nutzung entsprechend von einer Darstellung als "Wohnbaufläche" erfasst wird. Diese Wohnbaufläche erstreckt sich darüber hinaus auch auf den bisher landwirtschaftlich genutzten Teilbereich des Plangebietes südwestlich des Koppelwiesenweges.

Da dieser letztgenannte Teilbereich aufgrund seiner topographischen Geländetieflage zum Plangebiet, seiner Größe und seines Zuschnittes die optimalen natürlichen Voraussetzungen für ein zur Niederschlagswasserbeseitigung des Gesamtgeländes erforderliches Regenrückhaltebecken bietet, ist beabsichtigt, die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes als "Wohnbaufläche" mit dessen 35. Änderung zugunsten einer Darstellung als "Fläche für die Abwasserbeseitigung" mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" im Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu überarbeiten. In diese Änderung einbezogen werden soll die künftige Darstellung einer Wohnbaufläche für den bisher als "Gewerbliche Baufläche" dargestellten Geländestreifen nördlich des bestehenden Wohngebietes am Ortsrand Hausdülmens bis zur südwestlichen Grenze des Bebauungsplangebietes. Diese Planungsabsicht basiert auf den aktuellen Zielaussagen des Gebietsentwicklungsplanes – Teilabschnitt Münsterland –, der eine entsprechende Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches in Hausdülmen beinhaltet und damit eine Anpassung der gemeindlichen Planung erforderlich macht.

Während der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenso wie die nach Norden und Osten anschließenden Flächen bisher dem baulichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen sind, bildet der bereits im wesentlichen gewerblich genutzte Bereich westlich der Straße "Gausepatt" einen Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. Für diesen Bereich ist zeitgleich zu dem hier betreffenden Bauleitplanverfahren die Aufstellung eines Bebauungsplanes unter der Bezeichnung "Linnertstraße – Teil I" vorgesehen, dessen Zielsetzung in erster Linie die planungsrechtliche Sicherung des Gewerbestandortes beinhaltet.

Unmittelbar an der südwestlichen Grenze des Plangebietes schließt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Borgplacken" an, der mit seinen Festsetzungen über Gewerbegebiete die zuvor beschriebene Darstellung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes konkretisiert, aber u. a. im Hinblick auf eine Anpassung an die ebenfalls zuvor bezeichneten Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines am 12.06.1997 eingeleiteten Änderungsverfahrens zu überarbeiten sein wird.

Die bereits bestehende wohnbauliche Nutzung am heutigen nördlichen Rand des Ortsteiles Hausdülmen basiert auf der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan "Hausdülmen VII", dessen Geltungsbereich in südöstlicher Richtung an den Koppelwiesenweg und damit unmittelbar an das Plangebiet "Linnertstraße – Teil II" angrenzt.

4. Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Dem Bebauungsplan liegt die primäre städtebauliche Zielsetzung zugrunde, basierend auf den Leitvorstellungen des Flächennutzungsplanes, die Voraussetzungen zur Entwicklung eines Industrie- u. Gewerbegebietes zu schaffen.

Angesichts der innerhalb des Gemeindegebietes vor allem für Handwerksbetriebe und kleingewerbliche Unternehmen nur noch in geringem Umfang verfügbaren gewerblich-industriellen Bauflächen, richtet sich dieses Planungsziel in erster Linie auf die Befriedigung erkennbarer Flächenbedarfe und -nachfragen für Neugründungen, Expansionen und Verlagerungen gerade solcher Betriebe.

Hinsichtlich der konzeptionellen Umsetzung dieses Entwicklungszieles wird eine räumliche Gebietsstruktur angestrebt, die einerseits die Voraussetzungen für kleinteilige Grundstückszuschnitte mit einer - der überwiegenden Nachfrage entsprechenden - Größe von 1500 qm – 2500 qm schafft, andererseits aber auch die notwendige Flexibilität aufweist, um im Einzelfall ein Angebot für Betriebe mit größerer Flächennachfrage zur Verfügung stellen zu können.

Unter Berücksichtigung der Grenzlage des Plangebietes zum baulichen Außenbereich sowie der Nachbarschaft zu bestehenden und künftigen Wohngebieten schließt die Zielsetzung und Konzeption des Bebauungsplanes eine gestalt- und funktionswirksame Trennung bzw. Abschirmung der gewerblichen Flächenbereiche gegenüber den Nutzun-

gen in ihrer Umgebung ebenso ein, wie den Erhalt und die Entwicklung der natürlichen bzw. naturnahen Landschafts- und Gliederungselementen innerhalb des Plangebietes.

Ausgehend von der bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sachlich und räumlich konkretisierten Nutzung des an den Neustäßer Graben anschließenden Geländes als Standort für ein Regenrückhaltebecken zielt der Bebauungsplan für diesen Teilbereich darauf ab, über die entsprechende planungsrechtliche Sicherung dieses Standortes hinaus, dessen Grün- und Freiflächenpotentiale zugunsten von Maßnahmen zum Ausgleich des mit dem geplanten Gewerbegebiet verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft zu nutzen, sowie die benachbarten Wohngebiete beiderseits des Neusträßer Grabens als künftigen Ortsrand abzurunden.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

5.1 Gewerbe- und Industriegebiete

Entsprechend den benannten Planungszielen beinhaltet der Bebauungsplan bezüglich der Art der baulichen Nutzung für den überwiegenden Teil seines Geltungsbereiches die Festsetzung von Gewerbegebieten gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. Industriegebieten gem. § 9 BauNVO. Basierend auf der grundsätzlich unterschiedlichen Immissionsqualität dieser beiden Nutzungsarten stellt deren räumliche Verteilung dabei auf die Lage bzw. Entfernung zu den bestehenden stöempfindlichen Wohnnutzungen am nördlichen Rand des Ortsteiles Hausdülmen ab und korrespondiert insoweit mit der Gliederung der Baugebiete nach Art der Betriebe und Anlagen bzw. einer differenzierten Festsetzung von Bereichen, in denen bestimmte Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO aus Gründen des Immissionsschutzes nicht zulässig sind (s. hierzu im einzelnen Pkt. 10 der Begründung). Unter diesen Bedingungen bleibt der Zweck der Gebietskategorie des Industriegebietes darauf beschränkt, im Sinne der planerischen Zielsetzung die Ansiedlungsvoraussetzungen für solche Betriebe zu schaffen, die – wie z. B. Speditionsbetriebe oder Betriebe zur Herstellung von Eisen- und Stahlbaukonstruktionen – in Form kleingewerblicher Arbeits- bzw. Produktionsstätten betrieben werden können, in städtebaurechtlicher Typologie jedoch als Industriebetriebe zu werten sind.

Im Hinblick auf allgemein zunehmende Ansiedlungstendenzen von Einzelhandelsbetrieben in zentrumsfernen Gewerbe- bzw. Industriegebieten und den sich damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die innerstädtischen Versorgungsstrukturen und zentralen

Versorgungsbereiche im Stadtgebiet, werden Einzelhandelsbetriebe mit bestimmten, zentren- und nahversorgungsrelevanten Warensortimenten entsprechend des Einzelhandelserlasses (Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben – Gem. RdErl. d. Min. für Stadtentwicklung, Kultur und Sport/ Wirtschaft u. Mittelstand, Technologie u. Verkehr/ Umwelt Raumordnung u. Landwirtschaft/ Bauen u. Wohnen v. 07.05.1996) durch entsprechende Festsetzung von der Zulässigkeit innerhalb dieser Gebiete ausgeschlossen.

Die deutlich unter der Obergrenze des § 17 BauNVO festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 stellt das Ergebnis einer Abwägung zwischen einerseits wirtschaftlichen und andererseits grundwasser- und bodenschutzbezogenen Belangen dar. Dabei wird aufgrund praktischer Erfahrungen davon ausgegangen, daß Gewerbe- bzw. Industriebetriebe, insbesondere bei ihrer erstmaligen Errichtung eine weit geringere GRZ als 0,6 einnehmen und die Festsetzung dieses Nutzungsmaßes somit zunächst keine unmittelbare Einschränkung für eine betriebliche Ansiedlung bedeutet, wohl aber bereits im Hinblick auf eventuelle Erweiterungsabsichten dieser Betriebe eine Orientierung an flächensparenden Bauweisen intendiert und damit einer vermeidbaren Bodenversiegelung entgegenwirkt. In diesem Sinne ist auch die Festsetzung einer ausnahmsweisen Überschreitung der allgemein zulässigen GRZ bis zur Obergrenze von 0,8 zu verstehen, insoweit auf diese Weise den betriebsbedingten Erfordernissen einer flexiblen Planung und Entwicklung Rechnung getragen wird, gleichzeitig jedoch die Funktionen des Bodens durch die Bindung an eine extensive Dachflächenbegrünung zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) von 6,0 dient dem Zweck, unter Berücksichtigung der Grenzlage des Gebietes zum Außenbereich die Entstehung überdimensionaler Gebäudekubaturen zu vermeiden, weswegen auch auf eine darüber hinausgehende Ausnahmeregelung entsprechend der Festsetzung zur GRZ verzichtet wird.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes, die bestehenden Wohngebiete beiderseits des Neustraße Grabens abzurunden, orientieren sich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO mit einer maximalen GRZ von 0,4, der Zulässigkeit eines Vollgeschosses, einer auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkten Bauweise

und den zulässigen Trauf- und Firsthöhen konsequenterweise an der baulichen Charakteristik dieser Gebiete. In diesem Sinne werden auch die in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit von einer Zulässigkeit ausgeschlossen.

6. Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften auf Grundlage des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB für das allgemeine Wohngebiet ist im Zweck darauf ausgerichtet, mit einzelnen Regelungen zur einheitlichen Gestaltung aneinandergrenzender Gebäude, zum Umfang von Dachaufbauten und – zugunsten einer überwiegend traufständigen Gebäudegestaltung - auch zum Verlauf der Hauptfirstrichtung die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Anpassung der dortigen Bebauung an die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des bestehenden Wohngebietes nordwestlich des Koppelwiesenweges zu schaffen.

Im Hinblick auf die vielfältigen und nutzungsabhängigen konstruktiven und architektonischen Anforderungen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete sowie deren optischer Abschirmung durch die umgebenden Bepflanzungen erscheint die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften für diesen Teil des Plangebietes demgegenüber nicht zweckdienlich.

7. Verkehrliche Erschließung

Durch die Straßen "Gausepatt", und "Koppelweg" sowie die Linnertstraße mit ihren Anschlüssen an die Kreisstraße K 17 (Mühlenweg) und insbesondere an die L 551 (Halterner Straße) als überörtlicher Hauptverkehrsstraße besteht bereits im wesentlichen ein leistungsfähiges System für die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes, wobei die Grundlage für den qualifizierten Ausbau der Straße "Gausepatt" mit entspre-

chender Festsetzung einer Verkehrsfläche in einem Querschnitt von 11,0 m durch den Bebauungsplan sichergestellt wird. Basierend auf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird ergänzend dazu die Voraussetzung für eine bis zum Tiberbach führende Fortsetzung der Linnerstraße geschaffen, die einerseits einen südlichen Anknüpfungspunkt für die innere Erschließung des künftigen Gewerbegebietes gewährleistet, zugleich aber auch einen Netzschluß mit dem Koppelwiesenweg herstellt und damit die bisher ausschließlich auf die Borkenbergstraße konzentrierte verkehrliche Erschließung der bestehenden Wohngebiete entlang des Neusträßer Grabens optimiert.

Die innere verkehrliche Erschließung des Gewerbe- bzw. Industriegebietes basiert primär auf dem Anspruch, im Hinblick auf den gebietstypischen Liefer- und Schwerlastverkehr ein Straßensystem hoher Leistungsfähigkeit und Orientierungsqualität zu schaffen, vor allem jedoch die Baugebiete nach einem rasterförmigen Gliederungsmuster in der Weise zu strukturieren, daß mit einer überwiegenden Erschließungstiefe von ca. 50 m bezogen auf die in der Zielsetzung angesprochenen Nachfrage nach Grundstücken in einer Größe von 1.500 qm – 2.500 qm zweckentsprechende Grundstückszuschnitte erlaubt. Im Sinne der ebenfalls bereits zuvor als konzeptionelles Ziel beschriebenen Flexibilität zugunsten einzelner Betriebe mit höheren Flächenbedarfen wird dieses Gliederungsschema im Südwesten des Plangebietes mit einer weitgefaßten Erschließungsschleife insoweit ergänzt, als deren Dimensionierung einerseits die räumlichen Voraussetzungen für flächenintensivere Vorhaben schafft, andererseits aber aufgrund des gewählten Flächenzuschnittes durch symmetrische Teilung mit einer privaten Erschließungsachse in das regelmäßige Erschließungsraster mit einer Grundstückstiefe von 50 m überführt werden kann.

Mit einer durchgängigen Trassenbreite von 10,0 m lassen sämtliche Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebietes einen Straßenausbau mit der für den Begegnungsfall zweier LKW erforderlichen Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 m zuzüglich eines ein- oder zweiseitig geführten Fußweges bzw. ergänzender öffentlicher Stellplätze zu.

8. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Gesamterschließung des Gebietes sind die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen erstmalig herzustellen. Dabei kann der überwiegende Teil des Leitungsnetzes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.

Da nach gutachterlicher Untersuchung des Erdbaulabors Dr. F. Krause, Münster vom 02.03.1999 die Boden- und Grundwasserverhältnisse innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung eine den Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG) entsprechende grundstücksbezogene Versickerung des (unverschmutzten) Niederschlagswassers ausschließen, ist beabsichtigt, in der nach § 51 a LWG gebotenen Alternative das anfallende Regenwasser zu sammeln und - nach zwischengeschalteter Klärung und Rückhaltung - zentral dem Neustraße Graben als ortsnahem Gewässer zuzuleiten. Entsprechend den Ergebnissen eines durch die Ingenieur Sozietät GmbH ISW, Borken im Juli 1999 erstellten Entwässerungskonzeptes unter Berücksichtigung der im Flächennutzungsplan dargestellten Potentiale für die Entwicklung der angrenzenden gewerblichen Bauflächen werden die dazu erforderlichen Standorte für ein Regenklärbecken in einer Flächengröße von 800 qm (350 m³ Einstauvolumen) und eines Regenrückhaltebeckens in einer Flächengröße von 25.000 qm (11.300 m³ Einstauvolumen) entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes an topographischer Tieflage innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert.

Die Sammlung des Niederschlagswassers soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Dabei wird das Regenwasser aus den überwiegenden Teilen der Gewerbe- bzw. Industriegebiete über ein offenes Muldensystem dem Regenklärbecken zugeleitet. Mit der Herstellung offener Entwässerungsmulden wird dabei einerseits der erforderliche Flächenbedarf für das nachgeschaltete zentrale Regenrückhaltebecken und die damit verbundenen Erschließungsaufwendungen reduziert, andererseits durch den überwiegenden Verlauf dieser Mulden innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Inanspruchnahme zusätzlicher Erschließungsflächen an anderer Stelle vermieden und zugleich die ökologische Funktion dieser Flächen erhöht.

Zur Durchsetzung des Entwässerungskonzeptes setzt der Bebauungsplan für die Flächen, in denen eine offene Ableitung des Regenwassers erfolgen soll, entsprechende Leitungsrechte zugunsten der Niederschlagswasserbeseitigungspflichtigen fest. Gleichzeitig wird mit einer Festsetzung auf Grundlage des § 51a LWG die Verpflichtung konkretisiert, das auf den jeweils betreffenden Grundstücken anfallende Niederschlagswasser in die dafür vorgesehenen Flächen abzuleiten.

Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes erfolgt die vom Schmutzwasser getrennte Sammlung des Niederschlagswassers in einem gesonderten Regenwasserkanal, der entsprechend des niedrigen Verschmutzungsgrades über ein festgesetztes Leitungsrecht unmittelbar an das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ist mit der generellen Qualifizierung dieses Bereiches als gewerbliche Baufläche eine grundlegende Aussage über seine Standorteignung getroffen worden, die im Ergebnis auch zugleich eine Würdigung der umweltschützenden Belange i. S. des § 1 a BauGB bzw. der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im gesamtstädtischen Planungszusammenhang beinhaltet.

Dabei ist festzustellen, daß der Planbereich durch seine Nachbarschaft zu dem vorhandenen Gewerbegebiet entlang der Halterner Straße (L 551), durch die Standorte der Zentralkläranlage und einzelne Verkehrswege partiell einer Vorbelastung in Form von Lärm- und Luftimmissionen, Flächenversiegelungen und Zerschneidungen der Landschaft ausgesetzt ist. Unter diesen Voraussetzungen ist daher generalisierend davon auszugehen, daß die Intensität des mit einer baulichen Entwicklung verbundenen zusätzlichen Eingriffes in Natur und Landschaft im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gegenüber vergleichsweise unbelasteten und naturnahen Freiraumbereichen minimiert bleibt.

Andererseits eröffnet der Uferbereich des parallel zum "Gausepatt" verlaufenden Grabens mit seinem intensiven landschaftsbildprägenden Baum- und Strauchbewuchs und vor allem die zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens erforderlichen Freiflächen im Übergang zum landschaftlich geprägten Funktions- und Nutzungsbereich jenseits des Tiberbaches und des Neusträßer Grabens eine geeignete natürliche und räumliche Ausgangsbasis dafür, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für den aufgrund der angestrebten baulichen Nutzung letztlich unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes durchzuführen und zugleich in die städtebauliche Gesamtkonzeption zu integrieren.

Ausgehend von diesen Voraussetzungen setzt der Bebauungsplan die genannten Bereiche sowie die zum Zwecke einer der planerischen Zielsetzung entsprechenden gestaltungsfunktionswirksamen Trennung bzw. Abschirmung der gewerblichen Bauflächen gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum sowie den benachbarten sonstigen baulichen Nutzungen vorgesehenen Vegetationsstreifen entlang der Linnertstraße, dem Tiberbach und des bestehenden Kläranlagenstandortes als Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

Dabei sind die netzartig verbundenen Flächen nördlich der Linnertstraße über den bestehenden und zu erhaltenden Baum- und Strauchbewuchs hinaus flächenhaft mit Wildge-

hölzen zu bepflanzen, während das Regenrückhaltebecken als naturnahes Erdbecken auszubilden, mit Landschaftsrasen zu begrünen und auf der Hälfte der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen ist.

Unter Einbeziehung der als Bindungen für Bepflanzungen festgesetzten alleearartigen Randbepflanzung im Verlauf der Straße "Gausepatt" wird mit den zuvor dargestellten Maßnahmen der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft nach einer Bilanzierung auf Grundlage der „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen“ (Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport /- für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft /- für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, Hrsg.) vollständig kompensiert.

Insbesondere im Hinblick auf die öffentliche Zweckbestimmung des Regenrückhaltebeckens werden die festgesetzten Maßnahmen von der Gemeinde durchzuführen sein. Als Voraussetzung für die Erhebung eines Kostenerstattungsbeitrages gem § 135a BauGB setzt der Bebauungsplan die Zuordnung der Ausgleichsflächen bzw. –maßnahmen zu den Eingriffsflächen gem. § 9 Abs. 1 a BauGB fest.

10.Überschwemmungsgebiet

Die Abgrenzung des im Plangrundriß nachrichtlich dargestellten natürlichen Überschwemmungsgebietes des Neusträßer Grabens basiert auf dem Ergebnis einer im Februar 2001 durchgeführten örtlichen Gewässeraufnahme durch das Ingenieurbüro Schmelzer, Ibbenbüren sowie einer darauf Bezug nehmenden hydraulischen Berechnung des Wasserabflusses sowie des daraus resultierenden Hochwasserstand bei hundertjährigem Hochwasserereignis (HQ 100).

Mit der Festsetzung des natürlichen Überschwemmungsgebietes als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden in Übereinstimmung mit den Anforderungen des § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt seiner Funktion als natürliche Rückhaltefläche geschaffen.

11. Immissionsschutz

Um mögliche Immissionskonflikte infolge der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung und den daraus resultierenden betrieblichen Emissionen im Rahmen der gebotenen planerischen Konfliktvermeidung bzw. -bewältigung auszuschließen, werden die Gewerbe- und Industriegebiete mittels einer Festsetzung auf Grundlage des § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften in Abhängigkeit ihrer Entfernung zu stöempfindlichen Nutzungen in der Weise gegliedert, daß bestimmte Arten der nach § 8 und 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen in einzelnen räumlichen Teilbereichen dieser Gebiete nicht zulässig sind.

Inhaltlich orientiert sich diese Festsetzung an der zum Zwecke des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung erstellten Abstandsliste des Abstanderlasses (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung, RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.03.1990 - VB 3-8804.25.1 (V Nr. 2/90)).

Als stöempfindliche Nutzung zu bewerten ist dabei insbesondere das durch den Bebauungsplan "Hausdülmen VII" festgesetzte und als solches bereits bestehende Allgemeine Wohngebiet einschließlich dessen geplanter Abrundung in südwestlicher Lage zum künftigen Gewerbegebiet, darüber hinaus aber auch einzelne Wohngebäude, die mit Ihrem Standort an der Halterner Straße unmittelbar südlich des Koppelweges sowie im weiteren nördlichen Verlauf des Mühlenweges dem potentiellen Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes zuzurechnen sind.

Im Hinblick auf den in östlicher Richtung an das Plangebiet angrenzenden Standort der Zentralkläranlage und der von ihr insbesondere zu erwartenden Geruchsimmissionen wird für die unmittelbar hieran anschließenden Industriegebiete festgesetzt, daß die gem. § 9 Abs. 3 BauNVO in dieser Gebietskategorie ausnahmsweise zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen dort generell nicht zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird der nach o. g. Abstandsliste für Abwasserbehandlungsanlagen bis 100.000 Einwohnergleichwerte (EGW) vorgesehene Schutzabstand von 300 m dabei bis auf einen Mindestabstand von 200 m um das nächstgelegene Klärbecken als maßgeblichen Emissionsort unterschritten. Diese Unterschreitung begründet sich in der Tatsache, daß die Abstandsliste definitionsgemäß auf die Schutzbedürftigkeit reiner und allgemeiner Wohngebiete i.S.d. BauNVO abstellt, demgegenüber aber den in Industriegebieten ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sowohl planungs- als auch immissionsschutzrechtlich ein deutlich geringerer Schutzanspruch zuzuerkennen ist, darüber hinaus aber auch aufgrund der südwestlichen

Hauptwindrichtung und der insoweit abseitigen Lage der betreffenden Gebiete zur Immissionsquelle gegenüber den modellhaften Annahmen der Abstandliste realistischerweise von wesentlich geringeren Geruchseinwirkungen ausgegangen werden kann.

12. Maßnahmen zur Bodenordnung

Soweit aufgrund der bestehenden Grundstücks- und Eigentumsverhältnissen zur plangemäßen Nutzung des Gebietes Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich werden, sind diese nach den Vorschriften des § 45 ff. BauGB (Umlegung) durchzuführen.

13. Altlasten

Über eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Schadstoffen liegen weder konkrete Erkenntnisse noch besondere Verdachtsmomente vor.

14. Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen weder im Plangebiet noch in seiner unmittelbaren Umgebung Baudenkmale, schutzwürdige bauliche Anlagen und Bodendenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes.

Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht auszuschließen sind, enthält der Bebauungsplan Hinweise auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer.

15. Flächenbilanz

Überschlägig lassen sich für das Plangebiet folgende Flächengrößen und -anteile ermitteln:

Gebietsart	Fläche in m ² (ca.)		Flächenanteil i. v.H.	
Gewerbegebiet		78.470		23,5
Industriegebiet		109.230		32,7
Allgemeines Wohngebiet		10.954		3,3
Verkehrsfläche		33.472		10,0
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		35.610		10,7
Wasserfläche		5.040		1,5
Flächen für die Abwasserbeseitigung		61.355		18,4
davon Kläranlage	(30.205)		(9,1)	
davon Regenrückhaltebecken	(29.470)		(8,8)	
davon Regenklärbecken	(1.680)		(0,5)	
Summen:		334.131		100,0

16. Kosten

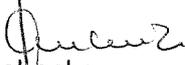
Für die Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes ist von folgenden Kosten auszugehen (ohne Grunderwerbskosten):

Entwässerung:	ca. 4.875.000,-- DM
Straßenbau	ca. 6.100.000,-- DM
Ausgleichsmaßnahmen	ca. 400.000,-- DM
Summe:	11.375.000,-- DM

Aufgestellt:

Dülmen, 01. 03.2001

Dez. III/Fachbereich Stadtentwicklung


Leushacke

(Techn. Beigeordneter)

Niederschrift

über die

Bürgerbeteiligung am 20.09.2000

im großen Sitzungssaal des Rathauses anlässlich der

- a) **35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen**
- b) **Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße – Teil I"**
- c) **Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße – Teil II"**

Teilnehmer:

- 1. als Versammlungsleiter:

Herr Leushacke

techn. Beigeordneter

h. inf

Die weiteren Versammlungsteilnehmer sind der dieser Niederschrift als Anlage beigefügten Teilnehmerliste zu entnehmen.

Beginn der Veranstaltung: 17.00 Uhr
Ende der Veranstaltung: 18.15 Uhr.

BGO Leushacke eröffnete die Veranstaltung und begrüßte die erschienenen Versammlungsteilnehmer, insbesondere die erschienenen Stadtverordneten. Er gab eine Einführung in den Gegenstand der Bürgerversammlung und wies darauf hin, dass im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens eine Offenlegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats erfolge. In dieser Zeit habe jeder die Möglichkeit der Einsichtnahme und der Eingabe von evtl. Anregungen.

Dann erteilte er das Wort an Herrn Hofmann, der den Anwesenden die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes anhand der aufgehängten Pläne erläuterte. Zur Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes erforderlich, da die Fläche zwischen der verlängerten Linnertstraße und dem Wohngebiet Hausdülmen VII bislang als "gewerbliche Baufläche" dargestellt ist und zukünftig als "Wohnbaufläche" aus-

gewiesen werden soll. Darüber hinaus soll die südlich des Weges Wohnbaufläche zur Sicherung der wasserwirtschaftlichen Infrastruktur als Regenrückhaltebecken dargestellt werden.

Anschließend stellte er den Planentwurf des Bebauungsplanes "Linnertstraße Teil I und II" ausführlich vor. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Fläche von rd. 40 ha und wird im Norden begrenzt durch die Halterner Straße, im Osten durch den Koppelweg, im Westen durch die vorhandene Bebauung "Hausdülmen" und im Süden durch den Tiberbach.

Während der Bebauungsplan "Linnertstraße Teil I" im wesentlichen der Standortsicherung und -steuerung der bestehenden gewerblichen Nutzung dient, schafft der Teil II neues Baurecht für gewerbliche Flächen und begründet somit die Entwicklung eines Gewerbe- bzw. Industriegebietes. Im Teil I wären insoweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes in ihrer Gesamtheit an den vorhandenen Gewerbebetrieben orientiert und würden somit eine Sicherung des Bestandes bewirken. Darüber hinaus würden die bisher un bebauten Teile des Gebietes durch eine zusätzliche Erschließungsstraße so gegliedert, dass hier entsprechend des derzeitigen Bedarfes die Ansiedlung kleingewerblicher bzw. handwerklicher Betriebe mit Grundstücksgrößen zwischen 2.000 qm und 2.500 qm ermöglicht würde. Eine weitere Gliederung des Gebietes erfolge durch die Sicherung der vorhandenen Kopfweidenreihen und des ebenfalls vorhandenen Fuß- und Radweges zwischen Gausepatt und Halterner Straße. Im Teil II sei eine Ergänzung der äußeren Erschließung des Gebietes durch eine Verlängerung der Linnertstraße vorgesehen. Die weitere räumliche Gliederung des Gebietes durch einzelne Stichstraßen im Bereich des C ... Querverbindung zwischen Linnertstraße und ... wie eine eing ... wesentlich

BGO Leushacke führte weiterhin aus, dass der Flächennutzungsplan eine Grundsatzentscheidung darstelle, während der Bebauungsplan Baurecht schaffe. Er schlug vor, zunächst die Änderung des Flächennutzungsplanes und anschließend die Bebauungspläne zu diskutieren.

Herr David regte an, dass die Umnutzung der ausgewiesenen Flächen nicht forciert werden sollte und fragte nach, ob das vorgesehene Rückhaltebecken für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehe.

BGO Leushacke versicherte, dass eine behutsame Umnutzung der Flächen angestrebt werde. Herr Hofmann führte zum Regenrückhaltebecken aus, dass dafür lediglich eine weidenartige Nutzung und keine landwirtschaftliche Nutzung möglich sei, da eine extensive Bepflanzung geplant sei.

Herr David fragte weiterhin nach, ob das Regenwasser direkt in den Tiberbach abgeleitet werde oder eine Versicherung vorgesehen sei.

Herr Hofmann erläuterte dazu, dass der Boden aufgrund des hohen Grundwasserstandes für eine Versickerung nicht geeignet sei.

Herr Urmelt erkundigte sich, ob es zulässig sei, wenn ein Gewerbegebiet direkt an ein allgemeines Wohngebiet angrenze.

BGO Leushacke erklärte, dass zwischen dem Wohn- und Gewerbegebiet eine Trennung von rd. 20 m bestehe. Darüber hinaus gebe es zwischen den beiden Gebieten kein Problem, da innerhalb des Gewerbegebietes nur eine wohngebietesverträgliche Nutzung, wie etwa Handwerksbetriebe, zulässig sei.

Herr Gurlach regte an, den Grünstreifen an der Linnertstraße auf die andere Straßenseite zu verlegen.

Herr Hofmann führte aus, dass mit der Anlage des Grünstreifens die Ableitung des Regenwassers verbunden sei und daher keine andere räumliche Möglichkeit bestehe.

BGO Leushacke ergänzte, dass es durchaus vorstellbar wäre, für ein evtl. neues Baugebiet einen zusätzlichen Wall vorzusehen.

Herr Schiewe fragte nach, ob im Bereich der Wohngebäude an der Halterner Straße zusätzliches Baurecht im Hinterland geschaffen werden könnte.

Herr Hofmann machte deutlich, dass eine Wohnnutzung aufgrund der eingeschränkten Erschließung über die L 551 und angrenzenden Gewerbebetriebe zu Konflikten führen würde.

Herr Schiewe regte an, zur Erschließung der Grundstücke hinter der Halterner Straße eine neue Straße vorzusehen.

Herr Hofmann führte aus, dass die bestehende gewerbliche Nutzung im Hinterland durch die Erschließung über die L 551 und angrenzenden Gewerbebetriebe zu Konflikten führen würde.

Herr Hölscher erkundigte sich nach der vorhandenen Grundstückstiefe der vorhandenen Grundstücke an der Halterner Straße.

BGO Leushacke bezifferte die Grundstückstiefe mit rd. 60m.

Herr Hölscher schloss sich den Ausführungen von Herrn Schiewe an und hielt eine Stichstraße in diesem Bereich für sinnvoll.

BGO Leushacke machte nochmals deutlich, dass durch eine weitere Bebauung ein Immissionsproblem entstehe, dass die bestehende gewerbliche Nutzung einschränke.

Herr Hölscher trug vor, dass bereits jetzt eine gewerbliche Nutzung mit einem allgemeinen Wohngebiet zusammentreffe.

Herr Hofmann führte dazu aus, dass die ausgewiesenen Schutzabstände nach dem heutigen Bestand festgelegt worden seien.

BGO Leushacke erklärte, dass durch eine Hinterlandbebauung unmittelbar eine Entwertung der Gewerbegrundstücke folge.

Herr Urmelt schlug vor, das betreffende Wohngebiet als Mischgebiet auszuweisen.

Herr Schlattmann stellte fest, dass für die Ermittlung des Emissionsabstandes zur ein einziger Gewerbebetrieb maßgebend sei.

BGO Leushacke machte deutlich, dass ein bestehender Gewerbebetrieb Abwehransprüche gegen eine geplante Wohnbebauung habe. Weiterhin schlug er vor, falls von den Anliegern eine Stichstraße gewünscht werde, sollte dieser Wunsch möglichst von allen Anliegern unterstützt werden, da damit erhebliche Auswirkungen für das angrenzende Gewerbegebiet verbunden seien.

Herr Hölscher regte an, die Linnertstraße weiter zu verlängern.

BGO Leushacke erklärte, dass eine Planung zunächst für einen Zeitraum von 10 Jahren, und nicht 30 Jahren, durchgeführt werde.

Herr Hölscher erkundigte sich, in welcher Weise der Verkehr aus dem Gewerbegebiet abgeleitet werde.

BGO Leushacke führte dazu aus, dass zunächst die Halterner Straße sowohl den Verkehr in Richtung Haltern als auch Münster aufnehmen werde. Nach dem Bau der geplanten Südumgehung sei eine andere Anbindung möglich. Sowohl der Gausepatt als auch der Mühlenweg hätten eine andere Funktion.

Herr Dillkaute fragte nach, wie der voraussichtliche Verkehr die gewerbliche Nutzung der Flächen aussehe!

Herr Dillkaute fragte nach, wie der voraussichtliche Verkehr die gewerbliche Nutzung der Flächen aussehe!
 der nächsten zwei Jahre keine weitere Erschließung des südlichen Bereiches erfolgen werde. Im übrigen seien zunächst die Planungen für die Kanäle und Straßen in Auftrag gegeben.

Herr Hölscher erkundigte sich, ob für den Gausepatt ein Fahrradweg vorgesehen sei.

Herr Hofmann erklärte, dass bei der Trassenbreite von 11 m die Voraussetzungen für die Anlage eines Radweges gegeben seien. Die Entscheidung bleibe allerdings dem Bauausschuss vorbehalten.

Herr David führte dazu aus, dass durch die Verwaltung schon seit Jahren die Anlage eines Radweges für den Gausepatt versprochen worden sei.

BGO Leushacke machte deutlich, dass ein Radweg in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werde.

Frau Thomae erkundigte sich nach der weiteren Wohnbebauung im Bereich Gausepatt / Linnertstraße.

BGO Leushacke erklärte, dass zunächst das Baugebiet "Bügelmannshof" für Wohnzwecke zur Verfügung stehe.

Herr Wewerich-Schering fragte nach, ob die ursprüngliche Planung für eine Fortsetzung der Linnertstraße mit einer Unterführung weiterhin Bestand hätten.

BGO Leushacke führte dazu aus, dass eine weitere Fortsetzung der Linnertstraße über den Mühlenweg hinaus als Entlastungsstraße nicht vorgesehen sei.

Herr Gurbach erkundigte sich, inwieweit die Planung für das Wohngebiet am Regenrückhaltebecken verbindlich sei.

BGO Leushacke erklärte, dass die Planung z.Zt. in dieser Form vorgesehen sei. Eine Realisierung sei damit nicht festgeschrieben.

Herr David erkundigte sich nach der vorgesehenen Anbindung des "grünen Weges" an die Linnertstraße, d.h. den Verlauf der neu geplanten Verkehrsfläche.

Herr Hofmann führte dazu aus, dass die geplante Straße gegenüber dem vorhandenen Weg mit einem leichten Knick an die Linnertstraße angebunden werden müsse, um eine gerade Linienführung zu erreichen.

Herr Schlattmann schlug vor, für den Kreuzungsbereich Gausepatt/Linnertstraße die Möglichkeit für den Bau eines Kreisverkehrs mit einzuplanen.

BGO Leushacke erklärte dazu, dass diese Möglichkeit geprüft werden sollte.

Verlängerung

u n E

Frau Griefnow fragte nach, ob sie durch die Erschließung des Koppelwiesenweges nochmals Beiträge zu zahlen seien.

BGO Leushacke erklärte, dass man grundsätzlich als Anlieger zu Erschließungsbeiträgen herangezogen werde, wenn eine unmittelbare Anbindung bestehe. Zur abschließenden Beantwortung der Frage bat er, sich mit dem Bereich Beiträge und Gebühren, Herrn Dömer, in Verbindung zu setzen.

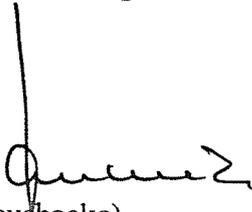
Herr Griefnow meinte, dass der Ausbau der Straße ausschließlich im Interesse des Gewerbegebietes liege und die Straße für ihn persönlich keinen Sinn mache. Weiterhin fragte er nach, ob die vorhandene Brücke verbreitert werde.

BGO Leushacke erläuterte dazu, dass die Anlieger des Baugebietes bisher die Borkenbergestraße genutzt hätten und zur Verkehrsminderung nunmehr ein zusätzlicher Auslass geschaffen werde. Durch den weiteren Straßenausbau werde sich der Verkehr gleichmäßiger verteilen. Es wäre durchaus vorstellbar, dass die Brücke zur Verkehrsberuhigung in der bisherigen Breite erhalten bleibe.

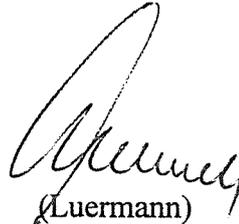
Frau Hennemann erklärte, dass seinerzeit eine weitere Erschließung noch nicht abzusehen war und fragte, ob nach über 10 Jahren neue Kosten auf sie zukämen.

BGO Leushacke versicherte, dass die Fragen zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen
Detail geklärt werden müssten.

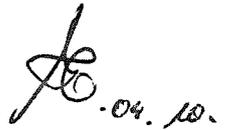
BGO Leushacke hob hervor, dass Anrufe bei der Verwaltung jederzeit erwünscht seien. Der Entwurfsbeschluss werde voraussichtlich in der 1. Sitzung des Bauausschusses im Jahre 2001 gefasst. Er wies auf die Möglichkeit der Anregungen und Bedenken während der formellen Planoffenlage hin und schloss die Versammlung mit einem Dank an die Anwesenden für die Anregungen und Diskussionsbeiträge.



(Leushacke)
Versammlungsleiter



(Luermann)
Schriftführer



.04.10.

Anlage

Teilnehmerliste

der Bürgerbeteiligung
zur

1. 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen
2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße – Teil I"
3. Aufstellung des Bebauungsplanes "Linnertstraße – Teil II"

am 20.09.2000

Name	Anschrift	Unterschrift
Heinemann, Franz	Koppelbusch 47	Heinemann
Heinemann, Ute	Koppelbusch 47	Heinemann
Thomae, Jutta	Perdekamp 33	Thomae
Schnitzger, Maria	Perdelestraße 3	Schnitzger
Sch... ..	Perdelestraße 3	...
ALTONS VOßH... ..	Perdelestraße 1	ALTONS
Hölscher, Pasch	Gausepatt 76	Hölscher
Urmelt, Gerald	Feldstr. 37	Urmelt
Guder, Brigitte	Perdelecamp 16	B. Guder
Guder, Ann-Katrin	Perdelecamp 16	A.K. Guder
Guder, Norbert	"	Guder
Grupe, Jutta	Hoppelstraße 49	J. Grupe
Grupe, Siegfried	"	S. Grupe
Osterkamp, Hermann	Mühlweg 133	Osterkamp
Osterkamp, Gabriele	Mühlweg 133	Osterkamp
Rott, Sabine	Nelkenweg 3	S. Rott
Brunn, Reinhard	Perdelecamp 31	Brunn
Werner, Ingrid	Am Becke 60	Werner

