

DIE BÜRGERMEISTERIN
Stadtentwicklung

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Vorlagen-Nr.: | BA 125/2012 |
| Berichterstattung: | Stadtbaurat Clemens Leushacke |
| Vorlagenersteller/in: | Herr Heidemann |
| Datum: | 21.05.2012 |

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Termin | Gremium | TOP | Ja | Nein | Enth. | Bemerkungen |
|------------|-----------------------------|-----|----|------|-------|-------------|
| 28.06.2012 | Bauausschuss | | | | | |
| 05.07.2012 | Stadtverordnetenversammlung | | | | | |

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen „Raiffeisenring“,
Einleitung des Verfahrens

Beschlussentwurf:

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung wird die Einleitung des Verfahrens zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes „Raiffeisenring“ in Buldern beschlossen.

In einem Lageplan, der Bestandteil dieses Einleitungsbeschlusses ist, ist der räumliche Geltungsbereich des Beschlusses dargestellt. Der Lageplan wird als gesonderte Niederschrift gemäß § 52 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zurzeit geltenden Fassung beim Fachbereich Stadtentwicklung der Stadt Dülmen aufbewahrt.

Begründung:

Der räumliche Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Raiffeisenring“ umfasst eine Fläche von ca. 10,7 ha. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Buldern, südöstlich der Ortslage und wird im Norden von der Bahnlinie Essen – Bremen, im Osten und Süden von der L 835 und im Westen von einem bereits als Wohnbaufläche dargestellten Bereich, der noch landwirtschaftlich genutzt wird und an die vorhandene Wohnbebauung anschließt, begrenzt.

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen stellt den Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zukünftig soll das Gebiet als Wohnbaufläche und als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Aus diesem Grunde ist eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplanes notwendig.

Im Westen des Änderungsgebiets schließt ein schon als Wohnbaufläche dargestellter, aber noch landwirtschaftlich genutzter Bereich an. Weiter westlich schließt dann die vorhandene Bebauung des Wohnbaugebietes Schürmann-Reismann an. Nördlich liegt das Gewerbegebiet Buldern. Die im Süden und Osten angrenzenden Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden dementsprechend genutzt.

Ziel der Planung ist es, im westlichen Änderungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Wohngebietes Raiffeisenring zu schaffen. Gleichzeitig sollen im östlichen Teil des Planbereiches der Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden. Verbunden mit diesen beiden Planungsabsichten ist auch die Sicherung eines Standortes für ein Regenrückhaltebecken sowie die Schaffung einer begrünten Trennzone zwischen dem zukünftigen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet, welches nicht wesentlich störendem Gewerbe dienen soll.

Die 69. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Deckung der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken wie auch nach gewerblichen Bauflächen.

Durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan „Raiffeisenring“ soll verbindliches Baurecht unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB geschaffen werden.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland stellt den Bereich als Wohnsiedlungsbereich und als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar. Im Entwurf zum neuen Regionalplan für das Münsterland wird der Bereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes vollständig als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

Eine landesplanerische Zustimmung durch die Bezirksregierung Münster liegt dem Fachbereich Stadtentwicklung bereits vor.

Finanzierung:

Für die städtebauliche Planung entstehen Kosten, die in erster Linie durch den Personaleinsatz für die inhaltliche und formale Abwicklung des Planverfahrens im allgemein üblichen Rahmen entstehen.

In Vertretung

Leushacke
Stadtbaurat

Anlagen:
Übersichtsplan