

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 5 Abs. 3 und § 10 Abs. 4 BauGB

zur

- **42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen für den Bereich „Kasernengelände, Teil I - Reitsportzentrum“**
- **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Sankt Barbara-Kaserne, Teil I"**

Ausgehend von dem der Planung zugrundeliegenden Strukturkonzept zur städtebaulichen Revitalisierung des Geländes der ehemaligen St. Barbara-Kaserne richtet sich die Zielsetzung der betreffenden Bauleitpläne darauf, für eine kleinere Teilfläche des Geländes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung und Entwicklung eines Reitsportzentrums zu schaffen.

Im Rahmen der reitsportlichen Nutzung soll der Bebauungsplan u. a. konkret die standörtlichen Voraussetzungen für eine Umsiedlung des bisher am Kapellenweg untergebrachten Reit- und Fahrvereins Dülmen sowie für eine räumlich-funktional zugeordnete und baulich untergeordnete Wohnnutzung bieten.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Anregungen und Hinweise bezüglich möglicher Geruchs-, Lärm-, Staub- und Lichtimmissionen wurden in den Bauleitplänen insoweit berücksichtigt, als grundlegende Immissionskonflikte vermieden werden und weitergehende bzw. konkrete Anforderungen an einzelne Bauvorhaben den der Planung nachgeordneten Genehmigungsverfahren vorbehalten sind. Den Forderungen einzelner Behörden nach einer Überprüfung der Quartierpotenziale für geschützte Fledermausvorkommen wurde insoweit gefolgt, als im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung eine fledermauskundliche Untersuchung mit dem Ergebnis durchgeführt wurde, dass mit Ausnahme der Zwergfledermaus keine weiteren Fledermausarten durch die Planung betroffen sind und vor einem Abriss der als Tagesquartier genutzten Gebäude im Plangebiet bestimmte Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu treffen seien. Auf diese Untersuchung und deren Ergebnis wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung blieb in beiden Planverfahren ohne Resonanz.

Unter Berücksichtigung der unmittelbar mit dem Standort des ehemaligen Kasernengeländes verbundenen städtebaulichen Zielsetzung der Bauleitpläne und im Hinblick darauf, dass die Planung auch im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine Beeinträchtigungen der Umgebung erwarten lässt, kamen anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

Aufgestellt:

Dülmen, 03.05.2012

Stadt Dülmen – D III / FB 61

i. V.

Leushacke
Stadtbaurat