

Erläuterungsbericht

zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen

Inhalt:

- 1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2 Derzeitige Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche
- 3 Bestehendes u. künftiges Planungsrecht/Raumordnung und Landesplanung
- 4 Anlaß und Ziele der Planung
- 5 Belange von Natur und Landschaft
- 6 Erschließung, Ver- und Entsorgung
- 7 Immissionsschutz
- 8 Altlasten
- 9 Denkmalschutz

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 26. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Dülmen für den Bereich "Am Kleuterbach" liegt am südöstlichen Rand des Ortsteiles Hiddingsel östlich der Daldruper Straße. Im Norden bilden der Verlauf der Umflut sowie der Kleuterbach die Grenzen des Planbereiches, im Westen die Daldruper Straße und sowohl im Süden als auch im Westen grenzt das Gebiet an Ackerflächen. Darüber hinaus umfaßt die Flächennutzungsplanänderung den Bereich der bisherigen Kläranlage südöstlich der Ortslage gelegen.

2 Derzeitige Nutzung der Flächen und angrenzender Bereiche

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes, entlang der Daldruper Straße, bestehen einige Gewerbebetriebe. Darüber hinaus befinden sich im weiteren südlichen Verlauf der Daldruper Straße wohnbaulich genutzte Grundstücke. Der überwiegende Teil des Planbereiches wird zur Zeit ansonsten landwirtschaftlich genutzt.

Die südliche und östliche Umgebung des Gebietes wird überwiegend durch Ackernutzung geprägt. Im Westen und Nordwesten schließt sich eine Wohnbebauung an.

3 Bestehendes u. künftiges Planungsrecht/Raumordnung und Landesplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für überwiegende Teile des Plangebietes eine Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Der Bereich entlang der Daldruper Straße ist als "Gemischte Baufläche" ausgewiesen.

Die Fläche der ehemaligen Kläranlage ist als "Fläche für Versorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung Kläranlage und Umspannstelle dargestellt.

Im Rahmen der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wird, werden im nördlichen Bereich anstatt der "Fläche für die Landwirtschaft" künftig "Gewerbliche Bauflächen" und im südlichen Bereich einschließlich des Bereiches, der derzeit noch als "Gemischte Baufläche" dargestellt ist, "Wohnbauflächen" und untergeordnet "Grünflächen" dargestellt.

Anstelle der ehemaligen Kläranlage wird den örtlichen Verhältnissen entsprechend (die Abwässer werden mittels Druckrohrleitungen zur Kläranlage Bülbern gepumpt) die Fläche für Versorgungsanlagen nunmehr nur noch mit der Zweckbestimmung "Pumpwerk" dargestellt.

Die vorhandene Umspannstelle sowie die Darstellung des Überschwemmungsgebietes werden von der Planänderung nicht berührt.

Da für das Pumpwerk die zur Verfügung stehende Fläche völlig ausreichend ist, kann auf die ehemals für die Kläranlage angedachte Erweiterungsfläche südöstlich des Wasserlaufes verzichtet werden. Diese Fläche wird wieder ihrer landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend ausgewiesen.

Hiddingsel ist aufgrund seiner Größe nicht im Gebietsentwicklungsplan dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung ist mit der Bezirksregierung Münster abgestimmt und mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4 Anlaß und Ziele der Planung

Aufgrund der fertiggestellten Druckrohrleitung werden die in Hiddingsel anfallenden Abwässer künftig zur Kläranlage Buldern gepumpt, so daß die aus Immissionsschutzgründen bisher erforderliche 300 m-Schutzzone um die Kläranlage Hiddingsel entfallen kann.

Anlaß für die Flächennutzungsplanänderung ist das Erfordernis der Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, vornehmlich zur Erweiterung bzw. Standortverlegung ortsansässiger Handwerksbetriebe sowie vor dem Hintergrund nur noch begrenzt zur Verfügung stehender Wohnbaugrundstücke die Schaffung weiterer Wohnbauflächen. Aufgrund des Wegfalls der bisher erforderlichen 300 m-Schutzzone um die Kläranlage Hiddingsel ergibt sich die Gelegenheit, unter Einbeziehung der vorhandenen Siedlungsansätze, den Bereich östlich der Daldruper Straße einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und damit den südöstlichen Ortsrand sinnvoll zu arrondieren.

5 Belange von Natur und Landschaft

Das Plangebiet wird zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Aussagen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden in dem Bebauungsplanverfahren "Am Kleuterbach" getroffen.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Daldruper Straße (K 28). Darüber hinaus sind zusätzliche innere Erschließungsanlagen vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes wird von den zuständigen Versorgungsträgern sichergestellt.

7 Immissionsschutz

Eine differenzierte Betrachtung der immissionsschutzrechtlichen Situation (bedingt durch das zukünftige Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe) erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

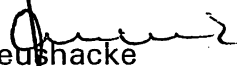
8 Altlasten

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

9 Denkmalschutz

Belange des Bau- und Bodendenkmalschutzes werden nicht berührt.

Aufgestellt:
Dülmen, 17.09.1998
Der Stadtdirektor
I.V.


Leushacke
Beigeordneter