

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen für den Bereich "Höners Esch", Ortsteil Merfeld

Der nach der kommunalen Gebietsreform neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Dülmen ist seit dem 26. 06. 1980 wirksam. Für eine etwa 4,2 ha große, in der nördlichen Ortsrandlage des Ortsteiles Merfeld gelegene Fläche, soll nunmehr anstelle der bisher rechtsverbindlich ausgewiesenen "Fläche für die Landwirtschaft" eine "Wohnbaufläche" dargestellt werden.

Gleichzeitig soll die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof" (Friedhofserweiterungsfläche), entsprechend dem künftigen Bedarf, in geringfügig reduzierter Größe dargestellt werden. Die 35-m-Schutzzone um den Friedhof soll im Zusammenhang mit der anstehenden Flächennutzungsplanänderung aufgehoben werden (gem. Rd.Erl. des Ministers f. Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 23.03.1983 (MBI. NW. 1983 S. 541) zur Änderung der Hygiene-Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen).

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und das parallel geführte Bebauungsplanverfahren sollen der Deckung des dringenden Wohnbedarfs, insbesondere der Merfelder Bevölkerung dienen und die Eigenentwicklung des Ortsteiles unter Berücksichtigung der vorhandenen öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sichern. Diese Entwicklung ist aufgrund fehlender Wohnbaulandreserven derzeit gefährdet.

Der Ortsteil Merfeld wird durch die in seiner unmittelbaren Umgebung liegenden landwirtschaftlichen Intensivbetriebe geprägt. Vor allem am südlichen und westlichen Ortsrand reichen die Schutzabstände, die eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung aufgrund von Immissionen durch die Intensivtierhaltung ausschließen sollen, bis an die vorhandene Wohnbebauung heran. Unter Berücksichtigung der ermittelten Immissionsradien bestehen nur in der nördlichen Ortsrandlage Entwicklungsmöglichkeiten.

In Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer wird durch die Planung lediglich der erforderliche Abstand zum westlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betrieb Espeter geringfügig unterschritten.

Aus den genannten Gründen soll im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes am nördlichen Ortsrand von Merfeld eine Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Entwicklung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich ist auch aus städtebaulicher und dorfstruktureller Sicht sinnvoll, da in relativ geringem Abstand zum Dorfmittelpunkt die Nachfrage nach neuem Wohnbauland gedeckt werden kann.

Die betroffenen Grundstücksflächen liegen in den Händen mehrerer Eigentümer, die jedoch die Bereitschaft signalisiert haben, diese für Wohnbauzwecke zur Verfügung zu stellen.

Die landesplanerische Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 20 Landesplanungsgesetz wurde von der Bezirksregierung Münster erteilt.

Der Änderungsbereich ist Bestandteil des seit dem 15.11.1990 rechtskräftigen Landschaftsplanes "Merfelder Bruch - Borkenberge". Der Landschaftsplan setzt für den Bereich der geplanten Wohnbaufläche keine Maßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes fest. Als Entwicklungsziel "Erhalt einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft" wird das Gebiet in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes dargestellt. Unter Hinweis auf § 29 Landschaftsgesetz in der z. Z. gültigen Fassung vom 19.06.1994 werden die Grundzüge der Landschaftsplanung nicht berührt.

Altlastenverdachtsflächen sind im Änderungsbereich nicht bekannt.

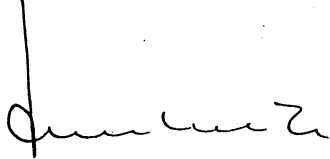
Denkmalpflegerische Belange werden nicht berührt.

Aussagen zum Eingriff in den Naturhaushalt, zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs sowie zur Entwässerung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers werden im Bebauungsplanverfahren "Höners Esch" getroffen.

Aufgestellt:

Dülmen, den 17.01.1996

Dez. IV/61



(Leushacke)

Beigeordneter