

DER BÜRGERMEISTER
Stadtentwicklung

Vorlagen-Nr.:	027/2009
Berichterstattung:	Beigeordneter Leushacke
Vorlagenersteller/in:	Frau Althoff
Datum:	13.02.2009

Öffentliche Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Termin	Gremium	TOP	Ja	Nein	Enth.	Bemerkungen
05.03.2009	Bau- und Umweltausschuss					
12.03.2009	Stadtverordnetenversammlung					

Tagesordnungspunkt:

Aufstellungsverfahren zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dülmen für den Bereich "Dörfer Geist" in Dülmen - Hiddingsel.
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 63. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Dörfer Geist“ in Dülmen – Hiddingsel 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 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 Daldruper Straße (K 27 / K 28) in Hiddingsel führt von Süden aus Dülmen kommend direkt in die Ortmitte und mündet dann in einem spitzen Winkel auf die Brinkstraße (L 835), die in Richtung Osten nach Senden und Lüdinghausen führt. Dieses ist gerade für den Schwerlastverkehr problematisch und führt regelmäßig zu Gefahrensituationen. Bereits in den 70er Jahren gab es erste Diskussionen um eine mögliche Ortsumgehung im Südosten von Hiddingsel. Auch ins Dorfentwicklungskonzept von 1993 sind die Überlegungen zu einer Verbindungsstraße zwischen der K 27 und der L 835 eingegangen, um eine Verbesserung der unbefriedigenden Verkehrssituation im Ortskern zu erreichen.

Schon die Einleitung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Am Kleuterbach“ im Jahr 1997 hatten zum einen die Erweiterung von Bauflächen in Hiddingsel wie auch die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer kleinen Ortskernumgebung zum Ziel. Aufgrund der Widerstände betroffener Eigentümer wurde die Planung zum damaligen Zeitpunkt nicht weiter verfolgt. Jedoch hat die Frage nach einer Verbindungsstraße nicht an Aktualität verloren.

Dem Ortskern Hiddingsel fehlt es somit nach wie vor an einer Umfahrungsmöglichkeit. Die Durchgangsverkehre zwischen Dülmen und dem Raum Senden sollen durch eine südöstlich vorgesehene Straße aus dem unmittelbaren Ortskern genommen werden, um diesen verkehrlich zu entlasten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes soll zunächst den Suchraum für weitere Untersuchungen zur genauen Lage dieser Straße bilden. Parallel sollen in diesem Untersuchungsraum auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten für Hiddingsel geprüft und ggf. geschaffen werden. Aus städtebaulicher Sicht werden Entwicklungspotenziale für eine mögliche behutsame Erweiterung gewerblicher Bauflächen gesehen. Die gewerblichen Grundstücke im Plangebiet „Am Kleuterbach“ werden bereits vollständig genutzt. Die neue Straße könnte auch Erschließungsfunktionen für die gewerblichen Bauflächen erfüllen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich der 63. Änderung, neben der Trasse für die vormals angedachte ortsnahe „kurze Umgehung“ zwischen der K 27 und der L 835, die sich im Eigentum des Kreis Coesfeld befindet, entsprechend der bisherigen Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,7 ha.

Durch einen parallel aufzustellenden Bebauungsplan soll dann verbindliches Baurecht unter Berücksichtigung der Grundsätze der Bauleitplanung gemäß § 1 BauGB geschaffen werden.

Der Ortsteil Hiddingsel ist aufgrund seiner Größe unter 2.000 Einwohnern nicht im Gebietsentwicklungsplan als Siedlungsbereich dargestellt, sondern dem Agrarbereich zugeordnet. Die städtebauliche Entwicklung hat sich damit an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren. Die landesplanerische Zustimmung muss im Rahmen des Änderungsverfahrens noch eingeholt werden.

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
Beigeordneter

Anlage