

101. Änderung des Flächennutzungsplanes

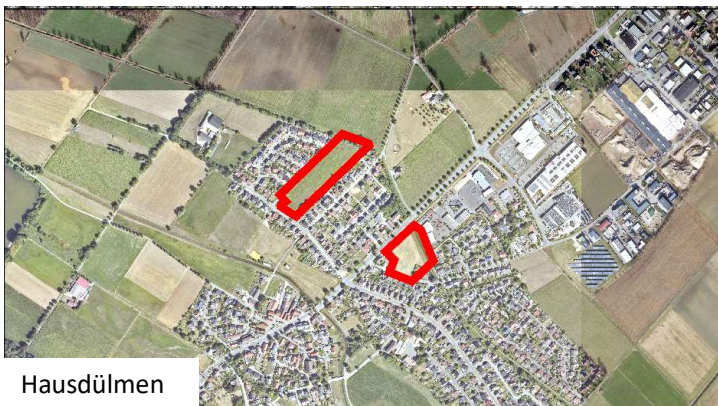
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1
BauGB

Flächennutzungsplan – Was ist das?



- umfasst das gesamte Gemeindegebiet
- Aussagen beziehen sich auf die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung
- Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen
 - Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft, Gemeinbedarfsflächen, etc.
- Grundlage für die Bebauungspläne, daher vorbereitender Bauleitplan
- behördenverbindlich

101. Änderung des Flächennutzungsplans



- 3 Teilgeltungsbereiche in Dülmener-Mitte und Hausdülmen
- insgesamt ca. 4,7 ha
- Aktuelle Darstellung der 3 Flächen: Wohnbaufläche
- Im Flächennutzungsplan ist gemäß landesplanerischer Vorgaben bedarfsgerechter Siedlungsraum dargestellt
- Weitere wohnbauliche Entwicklungen im Stadtgebiet nur bei gleichzeitiger Rücknahme bestehender Wohnbauflächen

Übersichtsplan Teilgeltungsbereich 1



Teilgeltungsbereich 1

- Fläche 2,8 ha
- Lage:
 - nördlich der Straße Nordlandwehr
 - westlich der Billerbecker Straße
- Nutzung:
 - Landwirtschaftliche Nutzfläche

Teilgeltungsbereich 1

Bisherige Darstellung



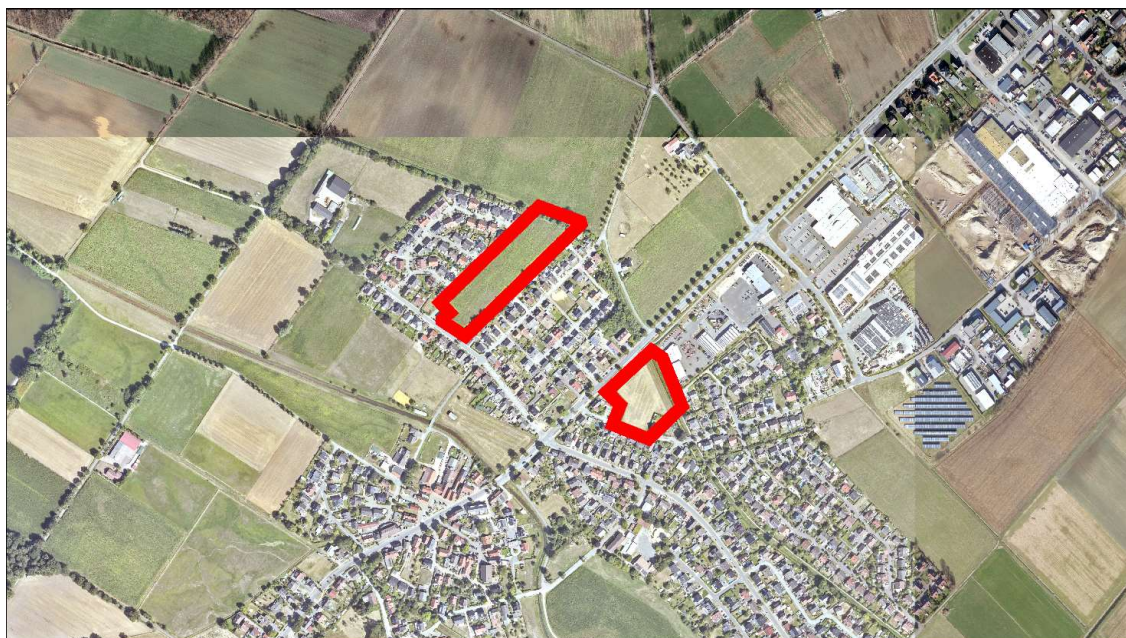
Neue Darstellung



Legende

	G	Gewerbliche Bauflächen
	W	Wohnbauflächen
		Flächen für die Landwirtschaft
		Fläche für Grünanlage
		Straßenverkehrsflächen
		Geltungsbereich

Übersichtsplan Teilgeltungsbereiche 2 und 3



Teilgeltungsbereich 2

- Fläche: 1,2 ha
- Lage
 - zwischen Siedlungsbereichen Nackenberg und Neusträßer Ring

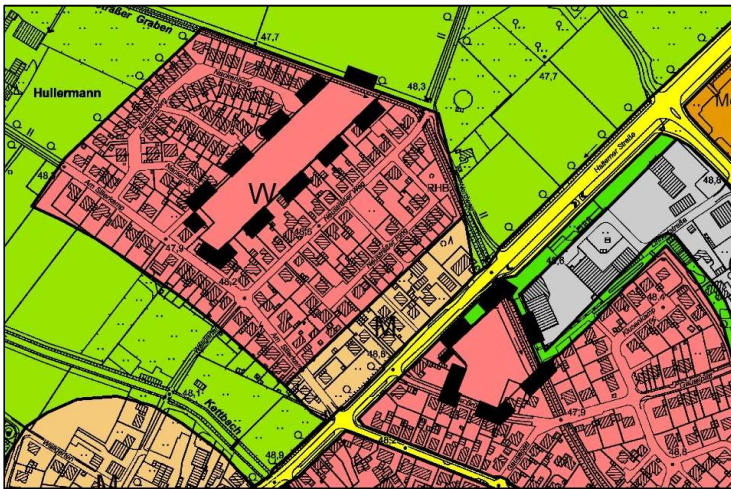
Teilgeltungsbereich 3

- Fläche: 0,7 ha
- Lage
 - östlich der Halterner Straße
 - zwischen „Kleine Brückstraße“ & dem Neusträßer Graben

→ Nutzung: landwirtschaftliche Nutzfläche

Teilgeltungsbereich 2 und 3

Bisherige Darstellung



Neue Darstellung



Legende

	G	Gewerbliche Bauflächen
	W	Wohnbauflächen
		Flächen für die Landwirtschaft
		Fläche für Grünanlage
		Straßenverkehrsflächen
		Geltungsbereich

Wie geht es weiter?



Einleitungsbeschluss (28.09.2023)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (heutige Veranstaltung – 12.03.2024)

Hier werden Sie über allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sowie den aktuellen Entwurfsstand informiert.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (März/April 2024)

Entwurfsbeschluss (voraussichtlich Juni 2024)

Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (voraussichtlich August / September 2024)

Hier haben Sie die Möglichkeit, eine schriftliche Stellungnahme zu der Planung abzugeben.

Feststellungsbeschluss (voraussichtlich November / Dezember 2024)

Genehmigung durch die Bezirksregierung Münster (voraussichtlich Frühjahr 2025)

Bekanntmachung (voraussichtlich Frühjahr 2025)

Ansprechpartner



Meike Klaas

Heinrich-Leggewie-Straße 13
48249 Dülmen
Raumnummer 49 (2. OG)

Tel: 02594 12-630

E-Mail: m.klaas@duelmen.de

Astrid Wiechers

Heinrich Leggewie Straße 13
48249 Dülmen
Raumnummer 51 (2. OG)

Tel: 02594 12-610

E-Mail: a.wiechers@duelmen.de