

Flächennutzungsplan

»12. Änderung« Erläuterungen

Stadt Drensteinfurt

1. Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am 01.07.1993 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan nach den Vorschriften der §§ 2 bis 7 BauGB zu ändern. Die Änderungen resultieren aus der Detailplanung für das neue Wohngebiet „Beckkamp“ im Südosten der Ortslage Drensteinfurt.

Der Änderungsbereich zwischen der Kleiststraße (ehemals B 63) im Nordosten, dem Erlebach im Westen und dem Sportgelände/Freibad im Süden ist im Gebietsentwicklungsplan insgesamt als Wohnsiedlungsbereich erfasst. Somit gelten die im folgenden erläuterten Änderungspunkte gem. § 20 Landesplanungsgesetz vom Grundsatz als abgestimmt.

In dem seit 1982 wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich insgesamt als Wohnbaufläche gem. der Ausweisung im GEP dargestellt.

Aufgrund der z. Z. erarbeiteten Detailfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich die genannten FNP-Änderungen vor allem aus:

- dem Erhalt der Waldfläche im nördlichen Änderungsbereich und
- der Berücksichtigung der neu festgestellten natürlichen Überschwemmungsgbietsgrenze des Erlebaches.

2. Änderungspunkte

Die im folgenden erläuterten Änderungspunkte sind gem. den lfd. Ziffern im Flächennutzungsplan eingetragen:

1. Änderung von Wohnbaufläche in Wald
2. Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche
3. Änderung von gemischter Baufläche in Grünfläche
4. Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche
5. Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche
6. Änderung von Wohnbaufläche in Grünfläche/Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
7. Änderung von Wohnbaufläche in Fläche für die Ver- und Entsorgung/Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
8. Nachrichtliche Übernahme des natürlichen Überschwemmungsbietes des Erlebaches

Änderungspunkte 2+3
vom Feststellungsbeschluss
06.11.2000 ausgenommen

Erläuterung zu den Änderungspunkten

zu Änderungspunkt 1

Die ca. 80 m breite vorhandene, bisher als Wohnbaufläche dargestellte Waldzone bleibt in einer Breite von ca. 60 m erhalten und wird entsprechend als „Wald“ im Sinne des Landesforstgesetzes dargestellt. Gleichzeitig ist damit eine wirksame Abschirmung des in der gemischten Baufläche vorhandenen KFZ-Betriebes zur südlich neu zu entwickelnden Wohnbaufläche gegeben.

zu Änderungspunkt 2 und 3

Die im südwestlichen Anschluss an den bestehenden KFZ-Betrieb noch erhaltene Wiesenzone entlang des Erlebaches soll entgegen der bisherigen Darstellung des FNP als gemischte Baufläche/Wohnbaufläche nicht in die Bauflächen einbezogen werden, sondern aus ökologischen Gründen unbebaubar erhalten bleiben.

Im übrigen ist auch der Bedarf für eine Betriebserweiterung als gemischte Baufläche nicht zu erkennen, so dass hier ein Eingriff in den Naturhaushalt und in die ökologische Situation entlang des Erlebaches nicht vertretbar ist.

zu Änderungspunkt 4

Südlich des zu erhaltenden Waldes wird eine Grünfläche mit dem Ziel der Entwicklung eines Waldsaumes als Schutzmaßnahme zwischen Wohnbaufläche und Waldkante angelegt.

zu Änderungspunkt 5

Im Zusammenhang mit dem folgenden Änderungspunkt 6 erfolgt entlang des Erlebaches die Anlage einer ca. 40 m breiten Grünfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Vorgesehen ist die Entwicklung einer Wiesenfläche mit Anpflanzungen und Feuchtzonen.

zu Änderungspunkt 6

Die östlich am Erlebach und südlich der neuen Wohnbebauung liegende Zone, die vom Immissionsbereich des Freibades erfasst ist, wird als Grünfläche gesichert, um hier ökologisch und ökonomisch sinnvoll die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt durch die neue Wohnbebauung durchzuführen. Die derzeitige Ackerfläche soll als Obstbaumwiese gestaltet werden.

Vom Feststellungsbeschluss
06.11.2000 ausgenommen

zu Änderungspunkt 7

Südlich des unter Änderungspunkt 4 genannten Waldsaumes wird eine Retentionsfläche zur Regenwasserrückhaltung erforderlich und als Fläche für die Entsorgung dargestellt.

zu Änderungspunkt 8

Die neu festgestellte natürliche Überschwemmungsgrenze des Erlebaches wird nachrichtlich übernommen.

4. Sonstige Belange

- **Erschließung**

Die Erschließung des Änderungsbereiches ist mit Grundstückszufahrten über das vorhandene Straßennetz im Osten gesichert.

- **Versorgung**

Die Versorgung wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

- **Entsorgung**

Für die Abwasserentsorgung wurde bereits ein Detailkonzept erarbeitet. Die erforderliche Regenwasserretentionsfläche wird dargestellt.

- **Altlasten**

Altlasten bzw. Altstandorte sind im Änderungsbereich nicht bekannt und aufgrund früherer oder derzeitiger Nutzung nicht zu vermuten.

- **Immissionsschutz**

Auf die Belange des Immissionsschutzes bezogen auf das Freibad wurde bereits hingewiesen. Sie betreffen nicht die vorliegenden Änderungspunkte.

- **Denkmalschutz**

Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

- **Belange der Forstwirtschaft**

Für den für die beabsichtigte Bauflächenentwicklung beanspruchten Bereich des Waldes in einer Breite von ca. 20 m erfolgt gem. Landesforstgesetz eine Umwidmung und Ersatzaufforstung. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde wird eine externe Fläche im Verhältnis 1:1,5 aufgeforstet.

- **Eingriff in den Naturhaushalt**

Im nördlichen Bereich wird durch die Erhaltung des Waldes und der nördlichen Grünfläche am Erlebach ein Eingriff in den Naturhaushalt vermieden.

Die Entwicklung der Grünzone entlang des Erlebaches und der Obstwiese im südlichen Plangebietsbereich trägt zur Verminderung und zum Ausgleich des durch die beabsichtigte Wohnbauflächenentwicklung zu erwartenden Eingriffs bei.

Das darüberhinaus verbleibende Ausgleichsdefizit wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme im Flächenpool der Stadt Drensteinfurt in der Werseae vollständig ausgeglichen.

5. Verfahrenshinweis

Mit Wirksamkeit der Änderungspunkte im Änderungsbereich verlieren die derzeitigen Darstellungen im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, 29. Mai 2000

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld