

## **Erläuterung**

- a) zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 Abs. 2 BauGB
- b) zur Erweiterung des Geltungsbereiches der Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile des Stadtteils Drensteinfurt gem. § 34 BauGB

### a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt weist für die Fläche östlich der Kleiststraße, südlich des Ahlener Weges, und westlich der Blumenstraße eine Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung aus. Um der dringenden Nachfrage nach bebauungsfähigen Grundstücken nachkommen zu können, sollen Teilflächen der in diesem Bereich gelegenen Flurstücke der Gemarkung Drensteinfurt, Flur 5. Nr. 48, 47, 46, 45, 44 und das bebaute Flurstück Nr. 99 der Mischnutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist vor allem die Errichtung eines Bürogebäudes mit Wohnung im nördlichen Bereich dieser Erweiterungsfläche. Auf den übrigen Grundstücken könnte sich eine ähnliche Entwicklung vollziehen.

In der Kleiststraße sind die notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die Lage der Grundstücke ist im beiliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan kenntlich gemacht.

Die Bezirksregierung Münster hat fermündlich der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt

Da die Änderung vom Umfang her geringfügig und für die städtebauliche Entwicklung von geringer Bedeutung ist, ist die Voraussetzung gem. § 13 Abs. 2 BauGB gegeben, den Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern.

Aus städtebaulicher und landesplanerischer Sicht ergeben sich durch diese Änderung keine negativen Auswirkungen.

Alllasten sind in diesem Änderungsbereich nicht vorhanden.

Kosten entstehen der Stadt durch dieses Verfahren nicht.

### b) Erweiterung der Innenbereichssatzung

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in eine entsprechende Satzung einbeziehen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt sind. Um diese Voraussetzung des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erfüllen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit dieser Innenbereichssatzung geändert werden.

Die Errichtung von Gebäuden ist zwangsläufig mit einer Versiegelung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen verbunden. Damit sind Eingriffe in Natur und Landschaft begründet. Zum Ausgleich ist gem. § 8 ff BNatSchG auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken zum Übergang in die freie Landschaft ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen, der mit bodenständigen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen, zu erhalten und auf Dauer zu pflegen ist.

Eine Regenwasserleitung ist in der Kleiststraße vor diesen Grundstücksbereichen nicht verlegt. Gem. § 51 a LWG ist das Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Von dem jeweiligen Bauherrn ist eine der Möglichkeiten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Diese Anforderungen werden in die Satzung zur Erweiterung des Geltungsbereiches aufgenommen.

  
(Pasler)