

Flächennutzungsplan
7. Änderung
Erweiterung Gewerbegebiet Pohlstadt/ Tich

Bearbeitet:

Ibbenbüren, im Juli 1996

Schmelzer & Flick
Ingenieurbüro GbR mbH
Am Sportzentrum 11

49479 Ibbenbüren

Der Auftraggeber:

Gemeinde Beelen
Der Bürgermeister
Warendorfer Straße 9

48361 Beelen

Erläuterungsbericht

gem. § 5, Abs. 5 Bau GB

1. Allgemeines

Die Gemeinde Beelen beabsichtigt innerhalb ihres Gemeindegebietes die Änderung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes zwecks Ausweisung von Gewerbeflächen. Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Randbereich der Gemeinde Beelen und schließt an das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Pohlstadt/ Tich an.

Der Änderungsbereich grenzt im Norden und im Osten an die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen. Im Westen und im Süden reicht die Erweiterung bis an die Grenze des gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebietes des Axtbaches.

2. Festsetzungen

Im Entwurf des neuen Gebietsentwicklungsplanes (GEP), Teilabschnitt Münsterland, ist der Änderungsbereich größtenteils als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt. Der Nordwesten liegt in einem Bereich zum Schutz der Gewässer. Die Grenze zwischem dem Gewerbeansiedlungsbereich und der Axtbachaue ist gleichzeitig die Begrenzung des Bereiches für den Schutz der Landschaft.

Im Flächennutzplan ist der Änderungsbereich als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Nördlich und östlich sind nach dem Stand des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes Gewerbeflächen ausgewiesen. Westlich und südlich schließt sich der Außenbereich (§35 BauGB) an das Plangebiet an.

3. Plangebiet, Landschaft

Das Plangebiet ist naturräumlich dem Ostmünsterland, Teilbereich Rhedaer Sandplatte zuzuordnen. Dies ist eine vorwiegend ebene Talsandplatte, die sich südlich der Ems zwischen Warendorf und Wiedenbrück an den Nordostrand der Lehm- und Mergelplatten des Kernmünsterlandes anschließt.

Das von wenigen zur Ems entwässernden Niederungen gegliederte Sandgebiet birgt zum großen Teil unter Grundwassereinfluß stehende, basenarme, mehr oder weniger stark podsolierte Böden, die ehemals von frischen bis feuchten Stieleichen-Birkenwäldern bestanden, meist jedoch lange Zeit verheidet waren und heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, wobei der Ackerbau die Hauptnutzungsform darstellt.

Die Rhedaer Sandplatte zeichnet sich insbesondere durch eine dichtere Siedlungs- und Infrastruktur besonders südlich der B 64 und im Einzugsbereich der Gemeinde Beelen aus. Hier ist die Landschaft von einer Vielzahl von Einzelgehöften und einem entsprechend ausgebauten, dichten Netz überwiegend asphaltierter Erschließungswege geprägt.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt ein ca. 3,58 ha großes Gebiet in der Gemarkung Beelen, Flur 24. Es handelt sich um die Flurstücke 66 und 34, sowie 31, 35 und 37 teilweise.

Der Änderungsbereich wird zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche).

Entlang der westlichen und südlichen Grenze verläuft eine Baumhecke mit Feldgehölzen, Gebüsch und Baumreihen, die teilweise lückig ausgebildet ist.

4. Ziel/Begründung

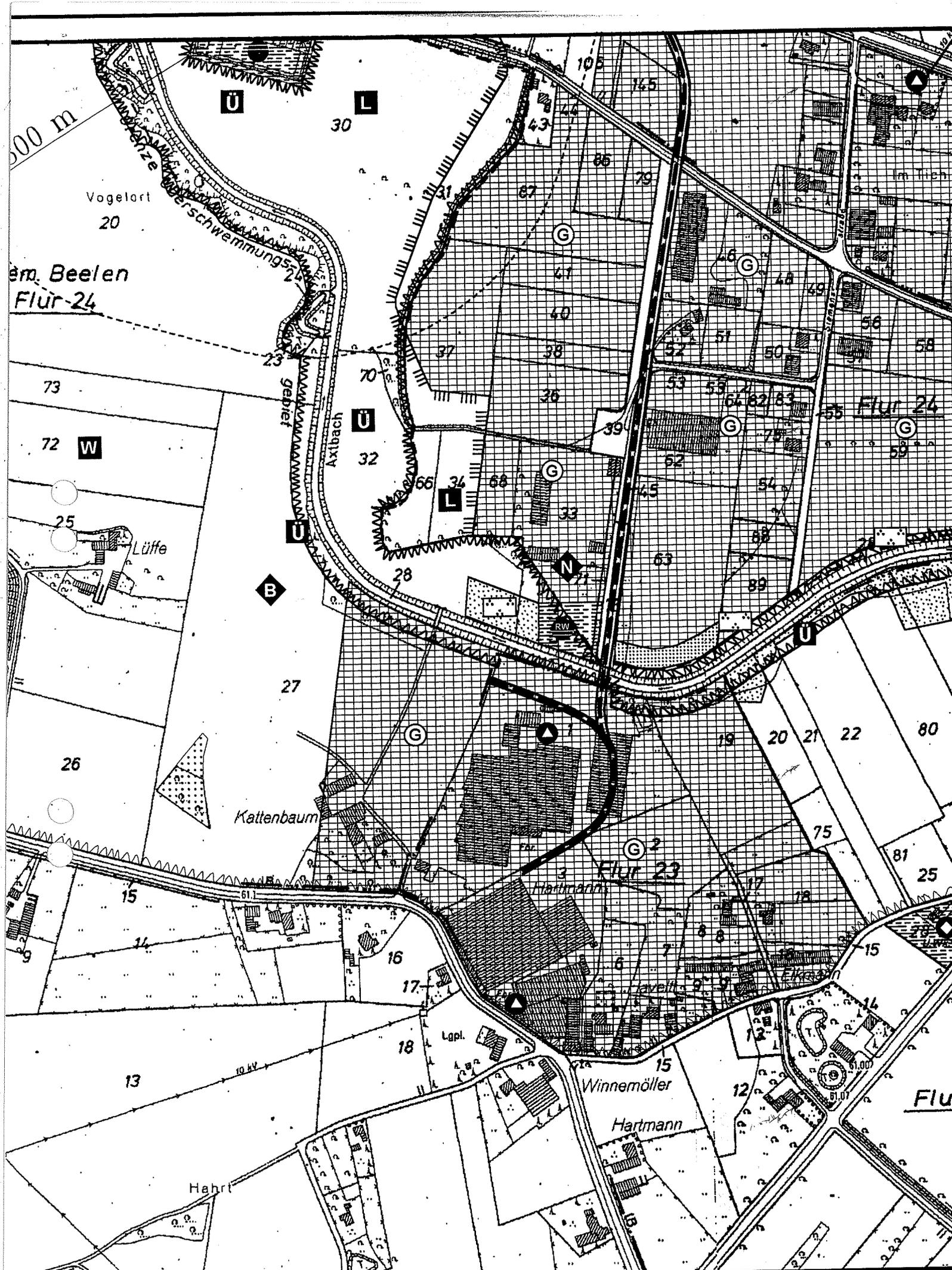
Die Gemeinde Beelen beabsichtigt den Bereich Gewerbe- und Industriegebiet „Pohlstadt/Tich“ westlich um das Gebiet des Bebauungsplanes „Pohlstadt Nr. 5 und Erweiterung“ zu ergänzen und so städtebaulich abzurunden. Es besteht Bedarf an einer Erweiterung der Bauflächen der bereits ansässigen Betriebe im Gewerbegebiet.

Gem. § 8 Abs. 3 Bau GB wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Pohlstadt Nr. 5 und Erweiterung“ gleichzeitig die Änderung des Flächennutzungsplan durchgeführt.

Die Flurstücke 66 und 34 sowie teilweise 31, 35 und 37 in der Flur 24, werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Für die Flurstücke 66 und 34 sowie für das Flurstück 37 teilweise wird bei der Höheren Landschaftsbehörde/RP Münster eine Entlassung aus der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen beantragt.

Um der Umweltverträglichkeit Rechnung zu tragen, wird am Rand zur Axtbachau an der Grenze des Überschwemmungsgebietes, wo die vorhandene Landschaftshecke planungsrechtlich zu sichern ist, ein Gebiet mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Nähere Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes siehe Begründung „Pohlstadt Nr.5 und Erweiterung“.



Bestand



AMTSBLATT

Amtliches Bekanntmachungsorgan

des Kreises Warendorf
der Stadt Ahlen
der Gemeinde Beelen
der Stadt Drensteinfurt
der Stadt Ennigerloh
der Gemeinde Everswinkel
der Stadt Sassenberg
der Stadt Sendenhorst
der Stadt Telgte
der Volkshochschule Warendorf
der Sparkasse Ahlen
der Sparkasse Beckum-Wadersloh
der Sparkasse Warendorf
der Wasserversorgung Beckum GmbH
der Stadtwerke Telgte GmbH

Jahrgang 1997
Ausgabe-Nr. 36
Ausgabetag 05.09.1997

Nummer	Datum	Gegenstand	Seite
STADT AHLEN			
366	19.08.97	a) Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 (Bereich: Tönnishäuschen) und des Bebauungsplanes Nr. 76.1 "Tönnishäuschen"	800 - 801
367	19.08.97	b) Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Gestaltungssatzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 76.1 "Tönnishäuschen"	802
GEMEINDE BEELEN			
368	28.08.97	a) Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan "Pohlstadt 5 und Erweiterung"	803 - 804
369	28.08.97	b) Bekanntmachung der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes	
KREIS WARENDORF			
370	28.08.97	Öffentliche Zustellung von Verwaltungsentscheidungen	805 - 806

GEMEINDE BEELEN
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

der Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Zu der vom Rat der Gemeinde Beelen am 28.01.1997 beschlossenen und gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorgelegten 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Bezirksregierung Münster mit Verfügung vom 24.07.1997, Az.: 35.1.3-5105-28/97, die Genehmigung ausgesprochen.
2. Der Geltungsbereich des Änderungsplanes ist im beigelegten Kartenausschnitt dargestellt.
3. Mit dieser Bekanntmachung wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

4. Hinweise:

a) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 - 43 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

b) Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, daß

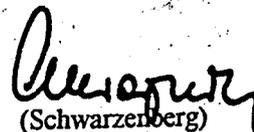
1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel in der Abwägung

unbeachtlich sind, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Bekanntmachungsanordnung:

1. Die Genehmigung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gem. § 6 Abs. 5 BauGB öffentlich bekanntgemacht.
2. Der Änderungsplan wird mit Erläuterungsbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Änderungsplan kann bei der Gemeindeverwaltung Beelen, Warendorfer Str. 9, Zimmer 28, 48361 Beelen, während der Publikumszeiten eingesehen werden.
3. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
 - der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Beelen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Beelen, den 28. Aug. 1997

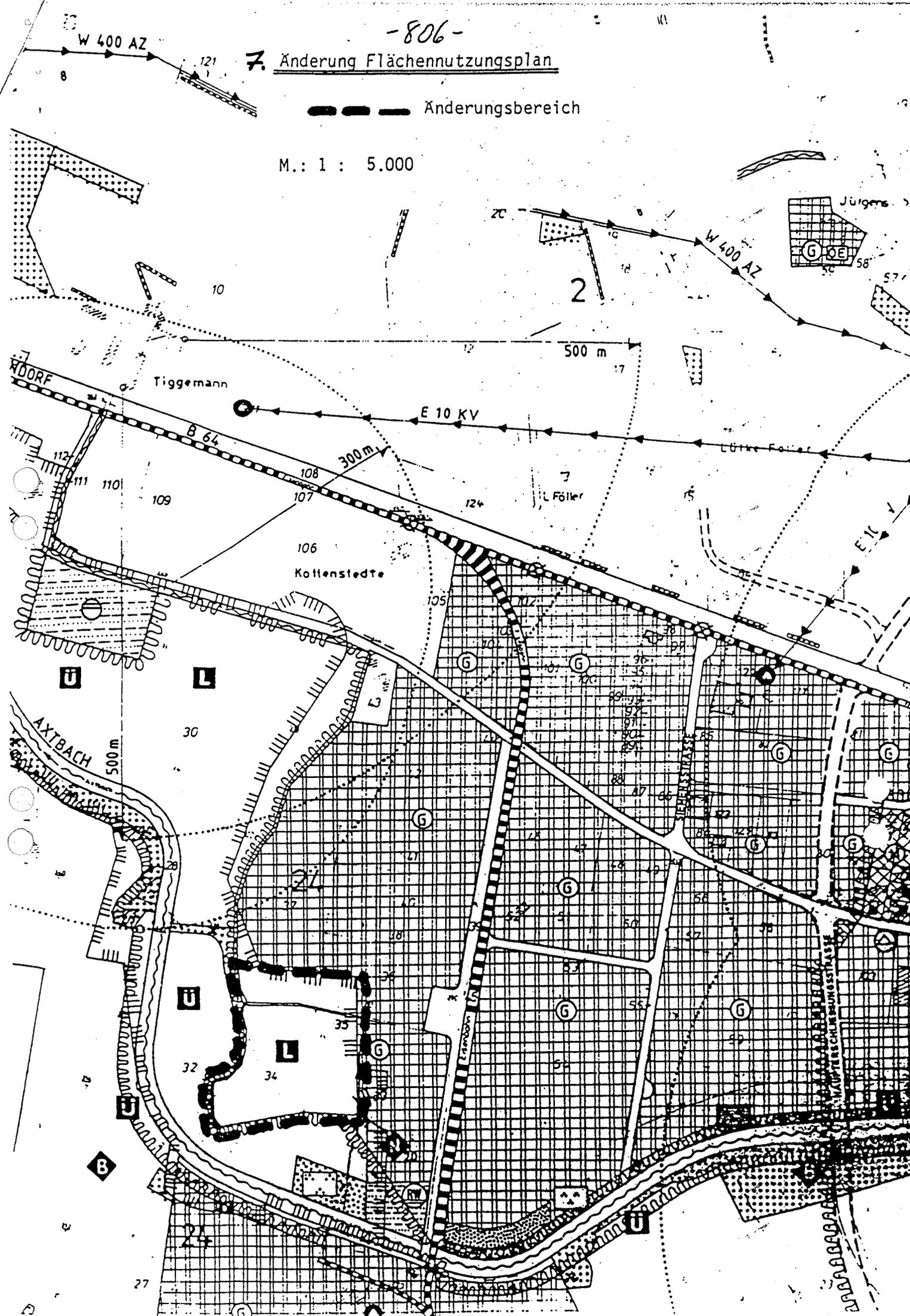

(Schwarzenberg)

-806-

Änderung Flächennutzungsplan

— — — — — Änderungsbereich

M.: 1 : 5.000



4. Änderung FNP

