

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes
gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt weist für den Stadtteil Rinkerode östlich der Straße Kirchbreede und südlich der Friedrich-Weber-Straße eine Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung aus.

Von dem Eigentümer dieses Grundstückes ist der Antrag gestellt, diese Fläche der wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Das Grundstück liegt an einer vorhandenen Erschließungsstraße und sei von daher ohne großen Aufwand für eine wohnbauliche Nutzung geeignet. Zur Behebung des derzeitigen Wohnungsmangels könne diese Fläche kurzfristig der wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden.

Bei der hier in Frage stehenden Fläche handelt es sich um einen ca. 2.500 qm großen Bereich, der südlich an eine vorhandene Wohnbebauung angrenzt. Bei der weiter südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung wird dieser Bereich durch eine vorhandene Straße abgegrenzt, so daß sich hier eine Zäsur zu dem Außenbereich darstellt.

Während nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der hier angesprochene Grundstücksbereich der landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet ist, ist nach dem Gebietsentwicklungsplan "Zentrales Münsterland" eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen.

Die für die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendige Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist erfolgt. Die Bezirksplanungsbehörde erhebt gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken.

Nach § 13 Abs. 2 BauGB kann der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn die Änderung vom Umfang geringfügig oder von einer geringen Bedeutung ist. Lediglich die betroffenen Eigentümer und Träger öffentlicher Belange sind zu hören.

Die vorgesehene Änderung entspricht diesen Voraussetzungen.

Da aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht eine wohnbauliche Nutzung an der vorgesehenen Stelle zur Abrundung der Ortslage sinnvoll ist, ist die Hinzuziehung dieser Fläche zur wohnbaulichen Nutzung als Abrundung für die Ortslage von Bedeutung. Hinzu kommt, daß durch diese Flächennutzungsplanänderung (die Fläche soll durch die Erweiterung der Satzung zur Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Ortsteil Rinkerode in dem Geltungsbereich

...

des § 34 BauGB einbezogen werden) eine kurzfristige Deckung des dringenden Wohnbedarfs ermöglicht und damit dem Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz nachgekommen wird.

In dem umgebenden Bereich sind keine Betriebe vorhanden, von denen Emissionen ausgehen, die zu einer Störung führen könnten.



Pasler