

E r l ä u t e r u n g

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

a) Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt weist für die Fläche östlich des Nordholter Weges (K 26) und nördlich des Rottweges eine Mischgebietsnutzung aus. Weiter östlich soll der Bereich der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Von dem Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Walstedde, Flur 25, Nr. 33, wurde der Antrag gestellt, eine Teilfläche dieses Grundstücks (soweit sie durch den vom Nordholter Weg abzweigenden Weg erschlossen ist) der wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. In dieser Straßenverbindung seien die für die Erschließung notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die technischen Voraussetzungen zur Wohnbebauung des angrenzenden Grundstücksteiles seien damit gegeben.

Die Lage des Grundstückes ist in dem beiliegenden Auszug aus dem Flächennutzungsplan kenntlich gemacht.

Die für die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendige Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gem. § 20 Abs 1 LPG ist erfolgt. Der Regierungspräsident erhebt mit Verfügung vom 09.03.94 keine landesplanerischen Bedenken gegen diese Änderung.

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 Änderungen keine negativen Auswirkungen.

Altlasten sind in diesem Änderungsbereich nicht vorhanden.

Kosten entstehen der Stadt durch dieses Verfahren nicht.

Die straßenmäßige Anbindung ist vorhanden und die notwendigen Kanalerschließungsmaßnahmen sind durchgeführt.

...

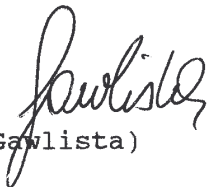
Die notwendige Hausanschlußleitung mit dem Revisionsschacht wird der Satzung gemäß auf Kosten des Bauherrn erstellt.

b) Erweiterung der Innenbereichssatzung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 13 Abs 2 BauGB ist eine Teilfläche aus dem Grundstück der Gemarkung Walstedde, Flur 25, Nr. 33, gelegen östlich des Nordholter Weges und nördlich einer Erschließungsstraße, die bislang als Land- und Forstwirtschaftsfläche dargestellt war, in eine Wohnbaulich zu nutzende Fläche umgewandelt worden.

Damit für diesen Grundstücksbereich die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden können, ist dieses Grundstücksteil dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Das westlich dieser Fläche vorhandene Wohngebiet ist Inhalt der vom Rat der Stadt am 27.04.78 beschlossenen Satzung zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist um dieses Grundstück zu erweitern.


(Gawlista)
