

Erläuterungsbericht

zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Drensteinfurt

Planungsanlass und Planungsziel:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt weist für die südlich der Straße "Amecker Geist" gelegene Fläche zwischen der westlichen Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes 2.01 "Ameke Süd" und der östlichen Grenze der rechtskräftigen Innenbereichssatzung (Gemarkung Walstedde, Flur 33, Flurstück 299 (siehe Anlage) eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung aus. Der Eigentümer der Fläche beabsichtigt die Veräußerung von Grundstücksteilen aus diesem Flurstück, die seitens der Kaufinteressenten zur Errichtung von Wohngebäuden genutzt werden sollen. Die Kaufinteressenten haben entsprechende Bauvoranfragen im Herbst 2002 gestellt. Seitens des Eigentümers, der die direkt angrenzende ehemalige Hofstelle bewohnt, wurde eine schriftliche Erklärung vorgelegt, dass nicht beabsichtigt ist, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung wieder aufzunehmen. Auch die Errichtung einer Altenteilerwohnung ist nicht beabsichtigt.

Die Stadt Drensteinfurt hat zu den Bauvoranfragen ihr gemeindliches Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB erteilt. Dabei wurden die Grundstücke planungsrechtlich dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zugeordnet. Nach Abstimmung des Kreises Warendorf als Baugenehmigungsbehörde mit der Bezirksregierung Münster wurde jedoch die Auffassung vertreten, dass es sich hier nicht um „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ gem. § 34 BauGB handelt, sondern dass die Fläche dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben richtet sich daher nach § 35 BauGB. Da bei den Vorhaben weder eine "Privilegierung" gem. § 35 Abs. 1 BauGB noch die Voraussetzungen für ein "sonstiges Vorhaben" gem. § 35 Abs. 2 BauGB vorliegen, beabsichtigt der Kreis Warendorf die Ablehnung der Bauvoranfragen. Gleichzeitig mit der Anhörung zur geplanten Ablehnung weist der Kreis Warendorf darauf hin, dass die Stadt Drensteinfurt die Möglichkeit hat, den betroffenen Bereich durch eine entsprechende Satzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen.

Nordwestlich der betroffenen Fläche liegt der Bereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für Walstedde/Ameke/Mersch („Satzung der Stadt Drensteinfurt zur Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Walstedde und Ameke im Stadtteil Walstedde und Mersch im Stadtteil Drensteinfurt gem. § 34 Abs. 2 Bundesbaugesetz vom 08.02.1980“), direkt östlich angrenzend der rechtskräftige Bebauungsplan 2.01 "Ameke Süd". Die Lage der betroffenen Fläche genau zwischen diesen (bebauten) Bereichen bietet sich ebenfalls für eine Wohnbebauung an, so dass entlang der Straße "Amecker Geist" eine weitgehend geschlossene Bebauung verwirklicht würde. Daher sollte die Fläche durch die Erweiterung der Innenbereichssatzung planungsrechtlich dem Innenbereich zugeordnet werden. Hierfür ist in einer Tiefe von 30,0 m parallel zur südlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße „Amecker Geist“ eine Änderung des Flächennutzungsplanes von "Flächen für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" erforderlich. Zur Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist bereits eine positive fernmündliche Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Münster gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz erfolgt.

Die Planänderung fällt nicht unter die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. dem UVPG. Ein ökologischer Ausgleich gem. §§ 8 ff. Bundesnaturschutzgesetz wird im Zuge der Erweiterung der Innenbereichssatzung festgelegt.

Die straßenmäßige Anbindung ist durch die Straße "Ameker Geist" vorhanden. Verkehrliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.

Die Entwässerung ist im Mischsystem über den vorhandenen Kanal gegeben.

Altlasten sind nicht bekannt.

Städtebauliche Gründe stehen der Planänderung nicht entgegen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch dieses Verfahren nicht.

Da es sich um eine geringfügige Änderung mit nur geringer städtebaulicher Bedeutung handelt, kann der Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) - in der gegenwärtig gültigen Fassung – in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) – in der gegenwärtig gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14. Juli 1994 (GV.NW S. 666 / SGV. NW 2023) – in der gegenwärtig gültigen Fassung.

Aufstellungsverfahren:

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am _____ gemäß § 1 Absatz 3 i. V. m. § 2 Absatz 1 und § 13 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und den Plan gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Aufstellungsbeschluss und die Offenlegung wurden gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Drensteinfurt, den _____

Schriftführer

Der Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung der Planänderung mit dem Erläuterungsbericht gemäß § 3 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich stattgefunden.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Drensteinfurt, den _____

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Drensteinfurt hat am _____ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Drensteinfurt, den _____

Schriftführer

Der Bürgermeister

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Absatz 1 BauGB mit Verfügung vom _____, Az. _____ genehmigt worden.

Münster, den _____

Der Regierungspräsident

Die Genehmigung des Regierungspräsidenten ist gemäß § 6 Absatz 5 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam. Sie wird mit dem Erläuterungsbericht zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Drensteinfurt, den _____

Der Bürgermeister

