

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

### gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Planungsanlaß und -umfang:

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1990 beschlossen, das Verfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Vorgesehen ist die Erweiterung einer Wohnbaufläche südlich der Ortslage Alverskirchen. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche beträgt etwa 2,3 ha.

Der Ortsteil Alverskirchen ist als Wohnplatz/Gemeindeteil mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2.000 Einwohnern im derzeit rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan Regierungsbezirk Münster -Teilabschnitt zentrales Münsterland- nicht als Siedlungsreich dargestellt.

Entsprechend einem Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 10.06.1981 durfte bisher Bauland in Wohnplätzen und Gemeindeteilen mit weniger als 2.000 Einwohnern nur für den Bedarf der in den Gemeindeteilen ansässigen Bevölkerung bereitgestellt werden.

Dieser Runderlaß ist nunmehr unter Berücksichtigung der veränderten Situation auf den Wohnungsmärkten aufgehoben, den Gemeinden des ländlichen Raumes damit ein weitergehender Handlungsspielraum eingeräumt worden. Nach den zur Konkretisierung dieses Handlungsspielraumes durch den Minister veröffentlichten Arbeitshinweisen soll die Bereitstellung von Bauland in Wohnplätzen und Gemeindeteilen grundsätzlich auch dann möglich sein, wenn die vorgesehenen Baugebiete über den örtlichen Bedarf hinausgehen.

Planungsanlaß waren neben der gestiegenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken aus der Alverskirchener Bevölkerung Probleme mit der wegemäßigen Er-

schließung der im Rahmen der rechtskräftigen 7. Änderung des Flächennutzungsplanes östlich des Sportplatzes bereits dargestellten Wohnbaufläche. Diese Wohnbaufläche war in der ebenfalls rechtskräftigen 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" als allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden, die Erschließung der insgesamt 12 Wohnbaugrundstücke sollte über die Straße Brinkgarten des nördlich vorhandenen Wohngebietes erfolgen. Obwohl sich innerhalb kurzer Zeit Interessenten aus dem Ortsteil Alverskirchen für alle 12 Grundstücke gemeldet hatten, ist bisher eine Bebauung nicht erfolgt wegen des erheblichen Widerstandes der Anwohner des nördlich vorhandenen Wohngebietes, die neben erhöhten Verkehrsbelastungen auch die Inanspruchnahme zu erhöhten Erschließungskostenbeiträgen fürchten.

Diese Tatsache in Verbindung mit der nach Vergabe der 12 genannten Grundstücke weiter bestehenden Nachfrage nach Baugrundstücken aus der Alverskirchener Bevölkerung, die anderweitig nicht gedeckt werden kann, hat zu dem Beschluß geführt, die im Rahmen der 7. Änderung dargestellte Wohnbaufläche nach Osten hin bis zur Sendenhorster Straße zu erweitern und die wegemäßige Erschließung von dort aus vorzunehmen. Dieser Erweiterungsbereich soll zusammen mit der östlich bereits dargestellten Wohnbaufläche im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 37 "Alverskirchen Mitte-Süd II" konkretisiert werden. Die Festsetzung der Wohnbaufläche im Bebauungsplan Nr. 18 "Alverskirchen Mitte-Süd" soll entsprechend aufgehoben werden.

Durch planerische bzw. erschließungstechnische Vorgaben soll -trotz Aufhebung des o.g. ministeriellen Erlasses- sichergestellt werden, daß die Wohnbaugrundstücke weitestgehend der ortsansässigen Bevölkerung vorbehalten bleiben.

**Belange des Denkmalschutzes/der Bodendenkmalpflege:**

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden nach hiesiger Kenntnis durch die Planänderung

nicht berührt. Ggfs. werden sie im Rahmen der Aufstellung des konkretisierenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

**Belange des Natur- und Landschafts- schutzes:**

Der konkretisierende Bebauungsplan Nr. 37 wird entsprechend dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Alverskirchen im südlichen Planbereich entlang des Kehlbaches eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Anlage eines Uferrandstreifens festsetzen.

**Aussage zu Altlasten:**

Anhaltspunkte dafür, daß die bisher landwirtschaftlich genutzte Wohnbauerweiterungsfläche belastet oder verunreinigt ist, liegen nicht vor.

Der Gemeindedirektor

*Walter*  
(Walter)