

ERLÄUTERUNGSBERICHT

gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur 12. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Planungsanlaß und -umfang: Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.1991 beschlossen, das Verfahren zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Planungsanlaß war der Antrag eines Grundstückseigentümers, der in diesem Bereich eine bislang als Weide genutzte Fläche zur Wohnbebauung zur Verfügung stellen möchte.

Die Änderung betrifft eine Fläche im nord-östlichen Ausfahrtbereich der Ortslage Everswinkel, die bislang dargestellt war als "Grünfläche/Dauerkleingärten". Da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 32 "Kleingartenanlage Pattkamp" diese Änderungsfläche nicht erfaßt, zudem in dem Bebauungsplangebiet noch hinreichend Freiflächen zur Verfügung stehen, soll die Darstellung im Flächennutzungsplan den Grenzen des nord-östlich gelegenen Bebauungsplangebietes angepaßt, also durch Aufhebung der Darstellung "Grünfläche/Dauerkleingärten" für eine Teilfläche entsprechend verringert werden.

Die aufzuhebende Fläche soll in ihrem südlichen Teil als "Wohnbaufläche", im nördlichen Teil als "gemischte Baufläche" neu dargestellt werden. Diese Darstellungen sind an der in der Umgebung vorhandenen Bebauung bzw. an den vorhandenen Nutzungen orientiert und sollen eine weitere (insbesondere Wohn-)Bebauung über den im Bereich östlich Bahnhofstraße/nördlich der Straße Pattkamp in einem Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 38 "Nördlich Pattkamp"-ermöglichen.

Verfahren:

Da es sich bei dem zu ändernden Gebiet um eine nur geringe Fläche handelt und wegen der oben beschriebenen Anpassung an den Bebauungsplan Nr. 32 "Kleingartenanlage Pattkamp" die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, hat der Rat der Gemeinde in o.g. Sitzung gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Der Rat hat des weiteren gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Über die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls in der genannten Sitzung am 15.10.1991 ein Beschluß gefaßt.

Über dieses beschleunigte Verfahren soll so zügig als möglich Wohnbaufläche zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs zur Verfügung gestellt werden.

Aussage zu Altlasten:

Anhaltspunkte dafür, daß im Planänderungsgebiet belastete oder verunreinigte Flächen sind, liegen nicht vor.

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege:

Belange des Denkmalschutzes bzw. der Bodendenkmalpflege werden durch die Planänderung nicht berührt.

Der Gemeindedirektor

Walter
- Walter -