

Erläuterungsbericht

zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Lengerich -Teilbereich III- im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt „Widum“ der Stadt Lengerich

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die 3. Änderung des FNP
November 2000/Februar 2001

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Mit dem Grundsatzbeschluss des Rates vom 25.11.1997 und die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Kleingartenanlage Vortlage“, im Hinblick auf die Verlagerung des im Bebauungsplan Nr. V, I. Abschnitt „Widum“ festgesetzten Kleingartengeländes auf das Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei am „Vortlager Damm“ sind die Voraussetzungen zur Überplanung des Geländes beidseitig der „Bodelschwinghstraße“ als Wohngebiet geschaffen worden. Gleichzeitig soll die z.Zt. im Flächennutzungsplan als „Fläche für Gemeinbedarf -Altenpflegeeinrichtung-“ dargestellte und noch unbebaute Fläche in die Wohnbauentwicklung als Ergänzungsbereich in die Bebauungsplanänderung einbezogen werden.

Der Rat der Stadt Lengerich hat daher in seiner Sitzung am 18.12.1997 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt „Widum“ gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB im Hinblick auf die Umsiedlung der Kleingartenanlagen und Umwandlung dieser sowie weiterer Flächen der Gemeinbedarfsfläche „Altersheim“ in Wohnbauland, einzuleiten.

Um diese Änderung aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für Teilbereiche im Parallelverfahren erforderlich. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für diesen Teiländerungsbereich "Grünflächen/Dauerkleingärten" sowie "Fläche für Gemeinbedarf/Altenpflegeeinrichtung" dar.

2. Lage und Größe des Flächennutzungsplanänderungsgebietes

Das Änderungsgebiet in einer Größe von 4,0 ha liegt im westlichen Innenstadtbereich und umfasst die vormals als Kleingartengelände sowie Brachland genutzten Flächen westlich der Bodelschwinghstraße.

Von der Flächennutzungsplanänderung sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Lengerich betroffen:

Flur 99

Flurstücke: 335, 372 und 742 tlw.

Flur 107

Flurstücke: 110, 298, 303, 387 und 459 tlw.

3. Planungsrecht und Änderungsplanung

3.1 Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Münster -Teilabschnitt Münsterland- stellt den Änderungsbereich als Wohnsiedlungsbereich (WSB) dar, so dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht.

Weitere für die Flächennutzungsplanänderung bedeutsame Planungsvorgaben liegen nicht vor.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lengerich vom 25.04.1992 stellt für den Änderungsbereich „Grünfläche -Dauerkleingärten-“ sowie „Fläche für Gemeinbedarf -Altenpflegeeinrichtung“ dar.

3.2 Entsprechend des Planungsanlasses der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt „Widum“ der Stadt Lengerich, sollen die noch unbebauten, vormals als Kleingartengelände und als Brachflächen genutzten Bereiche als Wohnbauland entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird in diesem Sinne geändert und ergänzt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen entsprechend „Wohnbauflächen“ dargestellt werden.

4. Angaben zur Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die „Bodelschwinghstraße“ an das überörtliche Straßennetz „Schulstraße/Tecklenburger Straße“ sowie „Ladberger Straße“ angebunden. Der Planbereich wird an die „Bodelschwinghstraße“ und über die „Hölderlinstraße“ angebunden und intern über weitere Erschließungsstiche erschlossen.

5. Eingriffsregelung

Nach § 8a Abs. 1 BNatSchG ist in den Fällen, in denen aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 BauGB über Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entscheiden. Diese Voraussetzung ist regelmäßig dann erfüllt, wenn durch die Bauleitplanung erstmals bauliche oder sonstige Nutzungen ermöglicht werden, die einen Eingriff darstellen.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung ist bedeutsam, ob durch die Realisierung dieser Flächennutzungsplanänderung zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes -Teilbereich III- wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt “ durchgeführt.

Durch die Umsetzung der Bebauungsplanänderung und -ergänzung sind durch die Errichtung der Wohnbauvorhaben in den neu festgesetzten Wohngebieten Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der §§ 8a BNatSchG und 1a BauGB zu erwarten, die im einzelnen Parallelverfahren zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt

Der konkrete Umfang der Maßnahmen, die als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werden, werden wird im Rahmen des verbindlichen Satzungsverfahrens festgelegt.

6. Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Entsprechende Hinweise zum Umgang bei möglichen Funden von Bodendenkmälern im Zuge von Bau- und Erdarbeiten sind im Planentwurf zum Bebauungsplan dargestellt.

7. Altlasten

Für den Änderungsbereich sind Altlasten nicht bekannt.

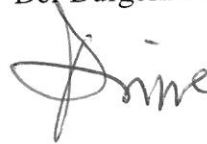
8. Sonstige Belange, Rechtsfolgen

Sonstige öffentliche oder private Belange, die durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein könnten, werden bei der Konkretisierung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt „Widum“ beachtet.

Mit dem Inkrafttreten dieser Änderung verlieren die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich ihre Gültigkeit.

Lengerich, im November 2000

Der Bürgermeister



Hiermit wird bescheinigt, dass der Erläuterungsbericht zusammen mit dem Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, I. Abschnitt „Widum“ der Stadt Lengerich in der Zeit vom 15.01.2001 bis 15.02.01 (einschl.) öffentlich ausgelegen hat und vom Rat der Stadt Lengerich in seiner Sitzung am 13.03.2001 beschlossen wurde.

Lengerich, den 13.03.2001

Der Bürgermeister

