

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-6/2019	
Fachbereich	Fachbereich I
Federführendes Amt	Hauptamt
Datum	08.02.2019

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Umweltausschuss	01.03.2019	vorberatend
Bauausschuss	05.03.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	18.03.2019	vorberatend
Rat der Stadt Musterstadt	19.03.2019	beschließend

Betreff:

41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Musterstadt (Erweiterung "Wohnen am Freibad") hier:

- 1. Beschluss über Anregungen**
- 2. Änderungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- 1. Beschluss über Anregungen**

Es sind bis zur Sitzung keine Anregungen zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.

- 2. Änderungsbeschluss**

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Musterstadt mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der Bauleitplanung

Sachdarstellung:

In der ist in den letzten Jahren der Bedarf nach Wohnbaugrundstücken ständig gestiegen. So ist allein in den letzten beiden Jahren das Wohnbaugebiet am Freibad mit rund 50 Bauplätzen für Ein- und Zweifamilienhäuser nahezu komplett bebaut worden. Da die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken nach wie vor anhält und im Stadtgebiet derzeit keine Bauplätze mehr angeboten werden können, beabsichtigt die Verwaltung das Baugebiet "Wohnen am Freibad" in nördlicher Richtung zu erweitern. Der Regionalplan Münsterland weist dort einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Musterstadt stellt für den Änderungsbereich nördlich des Wohngebiets "Wohnen am Freibad" landwirtschaftliche Flächen dar. Dieser Bereich soll mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen neu festgesetzt werden. Ziel der Planänderung ist die Erweiterung vorhandener Wohnbauflächen am Siedlungsrand der Musterstadt. Der Geltungsbereich, der ca. 2,27 ha großen Fläche liegt westlich der L 796 und stellt die unmittelbare Erweiterung des Baugebiets "Wohnen am Freibad" dar. Die Flächen im Änderungsbereich werden zurzeit ackerbaulich genutzt und eingefasst von der Kirchener Straße und dem Markusweg. Im gesamten Geltungsbereich der Änderung sind keine Anpflanzungen, wie Bäume oder Sträucher vorhanden. Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Wiesenfläche mit vereinzelt alten Obstbäumen, die auch erhalten bleibt.

Nördlich daran angrenzend befindet sich das Regenrückhaltebecken und weiter nördlich liegt die gemeindliche Kläranlage. Somit sind die Erschließungsvoraussetzungen für das neue Baugebiet

äußerst günstig. Im Rahmen der Bürger und Behördenbeteiligung sind keine Anregungen vorgebracht worden, die sich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes richteten. Insofern beabsichtigt die Verwaltung, den Bebauungsplan "Erweiterung Wohnen am Freibad" zeitnah aufzustellen, um die dringend erforderlichen Wohnbauflächen zur Verfügung stellen zu können. Den grundsätzlichen Bedarf hat die Bezirksregierung Münster anerkannt.

Die Verwaltung kann bei Bedarf weitere Einzelheiten zur Flächennutzungsplanänderung vortragen und bittet die Ausschüsse zu beraten und zu entscheiden.

Anlage(n):

1 Änderung Flächennutzungsplan

Der Bürgermeister