

Erläuterungsbericht

1. Darstellung im heutigen Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich liegt im Ortsteil Lette und umfasst die Flächen zwischen der Coesfelder Straße, der B 474n und dem Weg ‚Zur Stegge‘ mit einer Gesamtgröße von ca. 5,7 ha. Im heute gültigen Flächennutzungsplan ist die Gesamtfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im mittleren Teilbereich wird die Fläche von einer oberirdischen 10 KV-Leitung gequert.



Geltungsbereich der 52. FNP-Änderung

2. Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Gebietsentwicklungsplan (GEP) Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Münsterland. Der Bereich der 52. Änderung liegt innerhalb des allgemeinen Siedlungsbereiches.

3. Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan Merfelder Bruch / Borkenberge ist für den Bereich des Plangebietes kein Schutzgebiet vorgesehen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Zweck der Änderung ist es, die zukünftige Nutzung als Wohngebiet vorzubereiten. Diese Nutzung entspricht der Nutzung der westlich angrenzenden Bauflächen. Ziel ist die Schaffung eines durchgrünten und hochwertigen Wohngebietes unter Integration in den baulichen und landschaftlichen Bestand. Die Erschließung erfolgt über eine Anbindung an die Coesfelder Straße auf Höhe des heutigen Weges ‚Zur Stegge‘. Die Schmutzwasserentsorgung ist durch das vorhandene Kanalnetz sichergestellt. Das anfallende Regenwasser wird dem Vorfluter südlich der Coesfelder Straße zugeführt.

Die künftige Führung der 10 KV-Leitung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der Wohnbauflächen zur zukünftigen B 474n ist entlang der B 474n ein Lärmschutzwall vorgesehen. Die Höhe des Lärmschutzwalles und eventuelle passive Schallschutzmaßnahmen entlang der Coesfelder Straße werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe im weiteren Umfeld wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch ein Geruchsgutachten festgestellt, dass keine Beeinträchtigung der Wohnfunktion vorliegt.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 ‚Großer Esch‘.

5. Altlasten

Im Bereich des Geltungsbereiches der 52. FNP-Änderung sind keine Altlasten bekannt.

6. Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Geltungsbereiches der 52. FNP-Änderung sind keine denkmalwerten Bodenfunde bekannt. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Entdeckung von Bodendenkmälern die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Westfälische Museum für Archäologie unverzüglich zu benachrichtigen ist.

7. Umweltschützende Belange

Die Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf den Naturhaushalt werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffs werden planungsrechtlich festgesetzt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt und wird Bestandteil der Begründung sein.

8. Anpassung der Bauleitplanung gemäß § 20 Landesplanungsgesetz

Die Abstimmung der beabsichtigten 52. FNP-Änderung mit den Zielen der Landesplanung entsprechend § 20 Landesplanungsgesetz erfolgt im Rahmen des Änderungsverfahrens.

Entwurfsverfasser: Büro RaumPlan Aachen

Bearbeitung: Der Bürgermeister, Fachbereich 60
- Planung, Bauordnung, Verkehr -

Aachen, 07. März 2005
U. Schnuis

Coesfeld, 07. März 2005 i.A.
Martin Richter