

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2016/170
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	19.08.16
35. Änderung des Flächennutzungsplanes - Schmeing-Gelände Weseke, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren		
Federf. Fachbereich:	Stadtentwicklung, Umwelt und Bauen	
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Zayko, Katja	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	28.09.2016	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Wie in vielen Münsterlandkommunen hat sich auch in Weseke im Zuge der industriellen Entwicklung die für den hiesigen Raum typische Textilindustrie entwickelt. So entwickelte und produzierte außer dem bis heute ansässigen Betrieb der Gebrüder Klöcker auch die Fa. Gebrüder Schmeing bis in die 1970er in Jahre in Weseke sogenannte Webschützen als wichtige Bestandteile von Webmaschinen. Während die Fa. Gebr. Klöcker nach wie vor ansässig ist, hat die Fa. Gebr. Schmeing bereits vor einigen Jahren ihren Standort in Weseke aufgegeben. Das Grundstück ist mittlerweile (in 2006) bis auf das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Verwaltungsgebäude an der Holt-hausener Straße abgeräumt worden und wird derzeit landwirtschaftlich als Schafsweide genutzt. Die Stadt Borken hat inzwischen die Fläche erworben.

Lag das Grundstück ehemals am Nordrand der Ortslage, so ist es im Zuge der Siedlungsentwicklung mittlerweile nahezu vollständig von Wohnnutzung umgeben.

Der ca. 5,25 ha große Änderungsbereich der geplanten 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken liegt nordöstlich des Ortskerns von Borken-Weseke und umfasst folgende Flurstücke:
Gemarkung Weseke: Flur 5, Flurstück 1458; Flur 10, Flurstücke 94, 95, 403, 424 tlw., 437, 438, 574-576 (Katasterstand: Juni 2016). Die Abgrenzung ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

Die ehemals gewerblich genutzte und innerörtlich liegende Brachfläche kann aufgrund der umliegenden Wohnnutzung nur sehr eingeschränkt oder keiner gewerblichen Nach-

nutzung mehr zugeführt werden, da immissionsschutzrechtliche Belange entgegenstehen.

Da weiterhin eine große Nachfrage nach Wohngrundstücken für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser oder auch Mehrfamilienhäuser im Ortsteil Weseke besteht, soll eine Nachnutzung als Wohnstandort erfolgen. Mit dieser Nachnutzung wird einer Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand entgegen gewirkt. Zudem sind die wesentlichen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen bereits vorhanden bzw. ausbaubar und gut erreichbar.

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung (vorbereitender Bauleitplan) sollen die grundlegenden planungsrechtlichen Voraussetzungen mit der Zielsetzung „Wohnbaufläche“ geschaffen werden. Vorschläge für eine detailliertere städtebauliche Entwicklung befinden sich derzeit in Vorbereitung.

Entscheidungsalternative/n:

Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert. Die Brachfläche kann nicht als neues Wohngebiet entwickelt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Entwicklung der ehemals gewerblich genutzten Schmeing-Fläche in ein Wohnquartier können erhebliche Einnahmen durch die Grundstücksverkäufe erzielt werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen, die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Borken für den Änderungsbereich Gemarkung Weseke: Flur 5, Flurstück 1458; Flur 10, Flurstücke 94, 95, 403, 424 tlw., 437, 438, 574-576 (Katasterstand: Juni 2016) aufzustellen.

Gleichzeit wird beschlossen, gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu unterrichten.

Anlage:

Anlage 01 – Plan_FNP 35-Aend, 1 S
Anlage 02 – Begr_FNP 35-Aend, 7 S