



Sitzungsvorlage

089/2024

öffentlich

23.09.2024

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	01.10.2024

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

**34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Capelle
und
Aufstellung des Bebauungsplanes "Woehr II"**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt den vorgestellten Planentwurf zur Kenntnis.

Sachverhalt:

In 2021 musste nach Vorgaben der Landesplanung zunächst die beabsichtigte Größe des Bebauungsplangebietes „Wohr“ reduziert und auf 3 ha festgesetzt werden. Gleiches gilt für die damalige 21. Änderung des Flächennutzungsplanes.

In der Fortschreibung des Regionalplanes Münsterland ist jetzt auch die bereits von der Gemeinde mit erworbene zweite Teilfläche auch als Bauerwartungsland dargestellt.

Die Verwaltung schlägt vor, hier jetzt die 34. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohr II“ weiter zu betreiben, da wir trotz gestiegener Baukosten und einer ungünstiger gewordenen Zinsentwicklung einen Bedarf an Einfamilien- aber auch an Mehrfamilienhäusern sehen.

Für eine zeitnahe Planung und Entwicklung sprechen auch:

- Die Fertigstellung des umfangreichen Umbaus in der Landesstraße 671, die eine verkehrsgerechte Anbindung der Wohnbaugebiete zulässt
- Die Notwendigkeit, in absehbarer Zeit die Straßen im bestehenden Wohngebiet endgültig auszubauen. Vorher sollte aber der hauptsächliche Bauverkehr für das neue Wohngebiet über die bestehende Baustraße abgewickelt werden.

Der Rat der Gemeinde hat daher nach Vorberatung im Bau- und Planungsausschuss am 2.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan gefasst (Vorlage 97/2023).

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

In der Diskussion wurde auch die künftige Gestaltung neuer Wohngebiete in der Gemeinde am Beispiel von „Wohr II“ diskutiert. In einem Workshop mit den Rats- und Ausschussmitgliedern am 10.04.2024 wurde unter Beteiligung des Planungsbüros Wolters-Partner, Coesfeld, hier einige Aspekte herausgearbeitet, die künftig bedacht werden sollen und in konkreten Festsetzungen auch für „Wohr II“ vorgegeben werden.

In der Sitzung wird daher erst einmal ein Bebauungsplanvorentwurf als Diskussionsgrundlage vorgestellt. Dieser sollte in den Fraktionen beraten werden sodass dann in der nächsten Ausschusssitzung konkrete Festsetzungen formuliert werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	

- Über-/außerplanmäßig
- Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan