

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0782/2024
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Christopher Schmalenbeck
Datum:	15.02.2024

Betreff:

19. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Vinnummer Felde"

Beratungsfolge:		
19.03.2024	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Vinnummer Felde“ wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Sachverhalt:

Im Dorffinnenentwicklungskonzept Vinnum, welches der Rat der Stadt Olfen am 11.07.2017 beschlossen hat, ist u.a. die Entwicklung eines neuen Baugebietes in Vinnum vorgesehen. Der Bedarf hierfür wird aus zahlreichen Anfragen, die die Verwaltung in den vergangenen Jahren erreicht haben, auch deutlich.

Nachdem zwischenzeitlich die Flächenverfügbarkeit final geklärt werden konnte, sollen nunmehr die zur Schaffung von Planungsrecht erforderlichen Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Neben der Aufstellung eines Bebauungsplans muss auch der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Hierzu soll für den Bereich zwischen Sportplatz und St. Marien-Kirche eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Die Bezirksregierung Münster hat signalisiert, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes in Vinnum bestehen, wenn nachgewiesen wird, dass es sich um eine bedarfsgerechte und an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung handelt. Dies ist insbesondere vom Umfang der vorhandenen Siedlungsflächenreserven in Vinnum abhängig.

Der Flächennutzungsplan weist für Vinnum derzeit Wohnbauflächenreserven im Umfang von etwa 1,5 ha aus. Von diesen sollen etwa 0,6 ha für das geplante Wohngebiet genutzt werden. Weitere 1,1 ha sollen als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Um eine signifikante Überschreitung der vorhandenen Reserveflächen zu vermeiden werden zwei Wohnbauflächen im Umfang von 0,9 ha wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung wird in der Sitzung verwaltungsseitig erläutert.

Anlage(n)

Anlage zu VO/0782/2024 - Geltungsbereich

Mitgezeichnet von: