

Stadt Isselburg

88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Schul-, Sport- und Erholungszent- rums“

Begründung zum Entwurf

Planverfasser:



7. September 2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele.....	1
2	Räumlicher Geltungsbereich	2
3	Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	3
4	Planungsvorgaben.....	3
4.1	Landesplanerische Vorgaben	3
4.2	Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts.....	4
5	Erschließung	4
6	Ver- und Entsorgung.....	4
7	Immissionsschutz.....	4
8	Altlasten.....	4
9	Belange von Natur und Landschaft.....	4

1 Veranlassung, Erforderlichkeit und Ziele

Die Stadt Isselburg beabsichtigt, ein Verfahren zur 88. Änderung ihres Flächennutzungsplans im Bereich des „Schul-, Sport- und Erholungszentrums“ am Stromberg durchzuführen.

Die Bauleitplanung bezieht sich auf den Standort der örtlichen Verbundschule, die eine Hauptschule und eine Realschule beinhaltet. Auslöser der beabsichtigten Planung ist, dass der Schulbetrieb der Realschule im Juli 2019 und der Hauptschulbetrieb im Juli 2022 ausläuft und die Verbundschule insgesamt aufgelöst wird. Grund hierfür sind die zu geringen Anmeldezahlen und die damit verbundene Forderung der Bezirksregierung Münster nach Auflösung der Schule.

Bereits mit Auslaufen des Realschulbetriebes steht ein Teil des Gebäudekomplexes (Realschultrakt) zur Umnutzung zur Verfügung.

Der Änderungsbereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Isselburg derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Zielsetzung der 88. FNP-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung des nordöstlichen Teils des Schulgeländes. Dies erfordert eine FNP-Änderung hin zu einer Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltungen“. Geplant ist ein Umzug des Rathauses Hüttenstraße an den Standort Stromberg.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es die Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die beabsichtigte 88. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die Umnutzung planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Zusammenhang mit der Flächennutzungsplanänderung steht die Änderung des Bebauungsplans Isselburg Nr. 10.

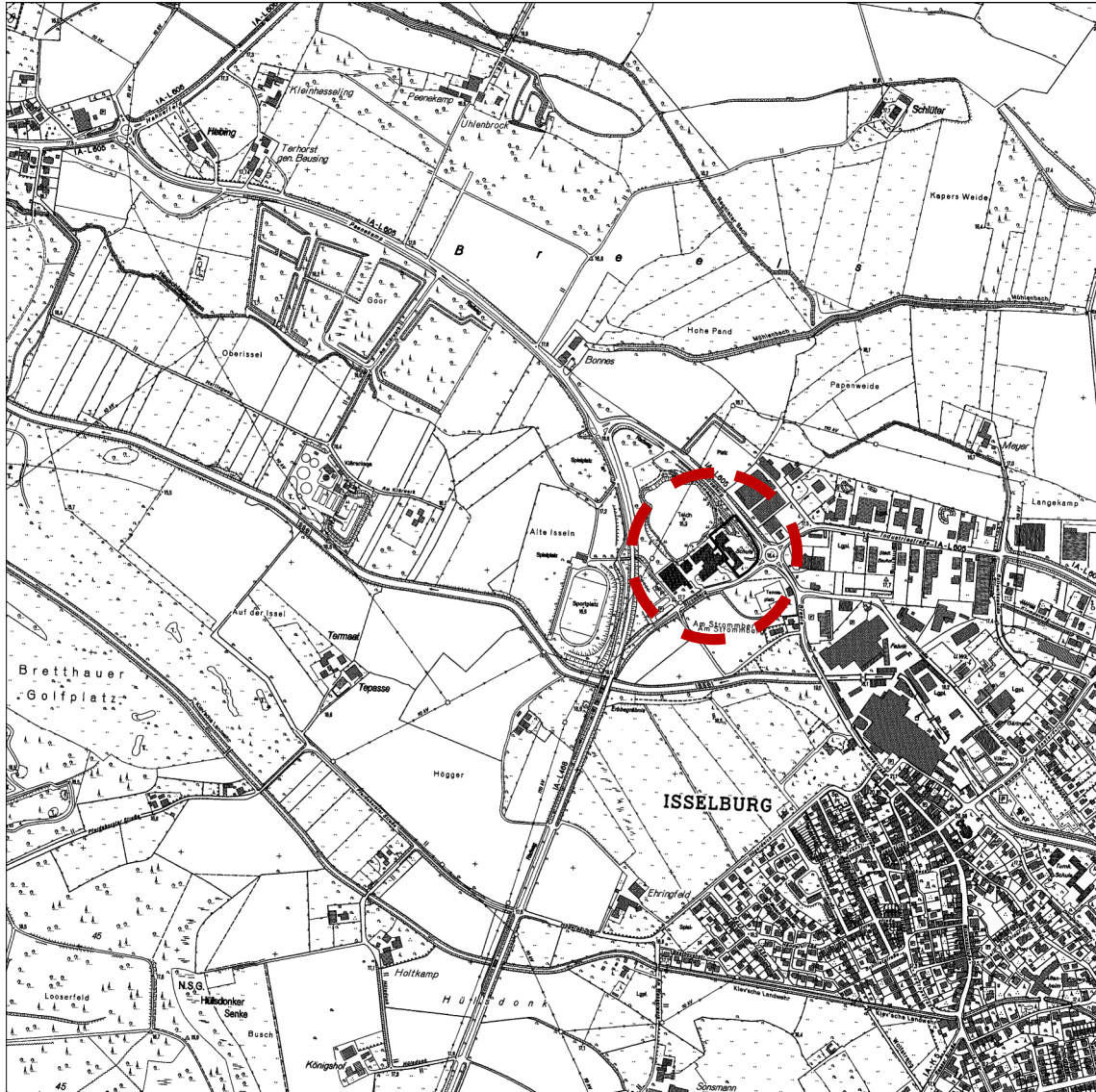
Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Änderungsplanung nicht berührt, da es lediglich um die Änderung der Zweckbestimmung einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche geht. Aus diesem Grund wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt. Die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen (kein UVP-pflichtiges Vorhaben, keine Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Vogelschutzgebieten) werden durch die vorgesehene Änderung erfüllt.

Änderungen von Bauleitplänen, die im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und zur Anfertigung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ausgenommen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet ist rund 0,6 ha groß und befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Isselburg, zwischen der Landesstraße L 468 und der ins Stadtzentrum führenden Straße Stromberg. Die Plangebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)



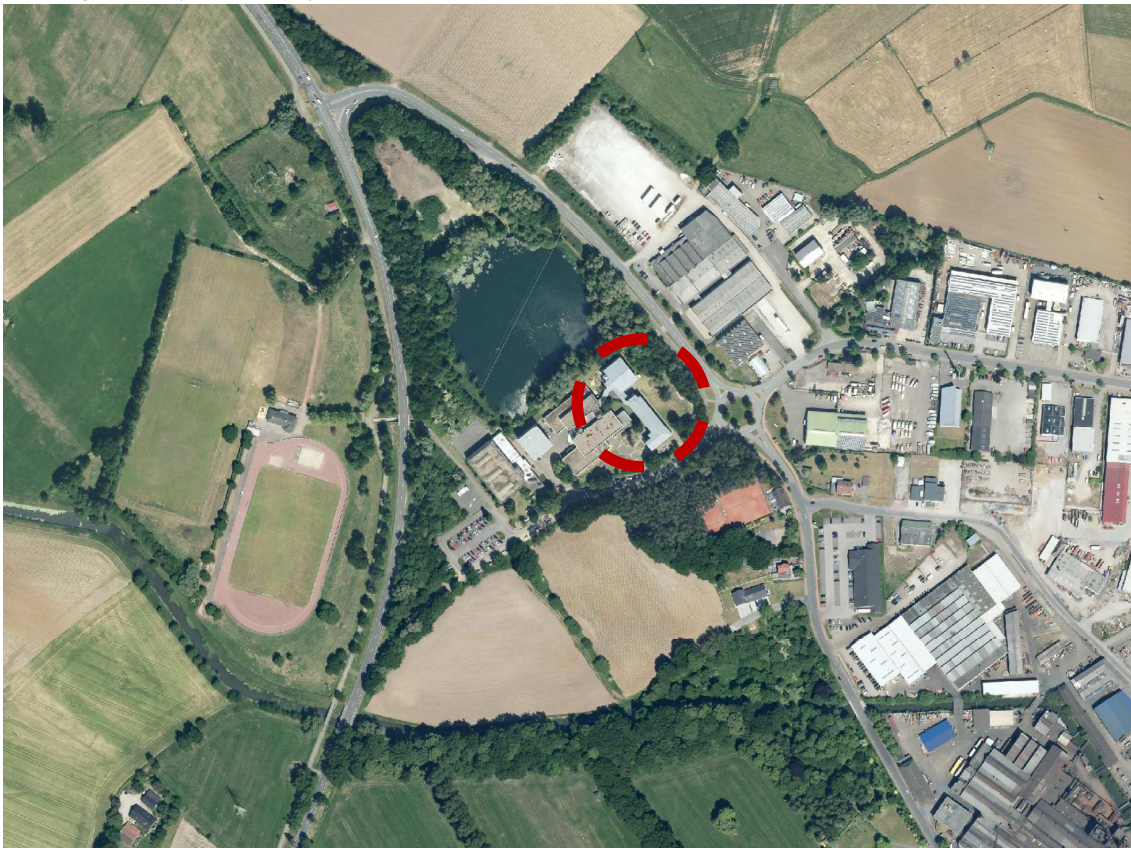
3 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Bei dem Plangebiet (Geltungsbereich der 88. FNP-Änderung) handelt es sich um einen Teil des Geländes des Isselburger Schulzentrums mit dem nordöstlichen Gebäudetrakt und den angrenzenden Schulhof- und Außenbereichen.

Die Fläche ist neben den überwiegend versiegelten Bereichen auch stark durchgrünt, insbesondere an der nordöstlichen Plangebietsgrenze.

Im Norden grenzt ein von dichter Vegetation gesäumter See an das Plangebiet. Westlich befindet sich das übrige Schulgelände inkl. Turnhalle, dahinter befinden sich Parkplätze und jenseits der L 468 Sportanlagen. Im Süden befinden sich Ackerflächen, ein kleineres Waldstück und die Tennisplätze. Rund 160 m südlich verläuft die Issel. Im Osten beginnen jenseits der Straße Stromberg überwiegend gewerblich genutzte Bereiche.

Abbildung : Luftbild (ohne Maßstab)



4 Planungsvorgaben

4.1 Landesplanerische Vorgaben

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland –, der 27.06.2014 bekanntgemacht wurde und somit rechtswirksam die Ziele der Raumordnung darstellt, ist das Plangebiet dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) zugeordnet. Sonstige regionalplanerische Zielaussagen existieren für das Plangebiet nicht.

4.2 Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplan und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans. Es ist nicht Teil eines Landschaftsschutzgebietes oder Naturschutzgebiets.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

5 Erschließung

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen. Die Erschließung erfolgt von Süden über die Straße Stromberg.

6 Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist wegen der heutigen Schulnutzung vollständig vorhanden. Durch die Änderung der Zweckbestimmung von „Schule“ in „öffentliche Verwaltungen“ ändert sich daran nichts. Mögliche Erweiterungen oder Ergänzungen der vorhandenen Ver- und Versorgungsnetze, wie Gas, Wasser und Strom, können im Verlauf der nachfolgenden Genehmigungsplanung erfolgen.

7 Immissionsschutz

Durch die vorliegende Bauleitplanung erfolgt keine Änderung, die eine vollständig neue Bewertung der Immissionssituation erfordert. Durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand sind ohnehin keine immissionsschutzfachlichen Konflikte bekannt oder wären in Zukunft anzunehmen.

8 Altlasten

Belastete Bereiche (Altlasten) und möglicherweise belastete Bereiche (Verdachtsflächen) sind im Plangebiet nicht bekannt.

9 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind durch die Änderung der Zweckbestimmung nicht betroffen. Es erfolgt kein neuer Eingriff.

Erarbeitet:



September 2017