

Stadt Drensteinfurt

6. Änderung Flächennutzungsplan

Erläuterungen

1. Vorbemerkungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Drensteinfurt soll gemäß den Vorschriften der §§ 2 - 7 BauGB im Bereich des Gewerbegebietes Viehfeld im Südwesten der Ortslage Drensteinfurt geändert werden.

Die Änderung wurde gemäß § 18 und 20 Landesplanungsgesetz abgestimmt.

Nach der Erlangung der Wirksamkeit des im folgenden erläuterten Änderungspunktes verliert die derzeitige Darstellung in diesem Bereich ihre Gültigkeit. Der Änderungspunkt resultiert aus den Erkenntnissen der verbindlichen Bauleitplanung für das Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld.

2. Änderungspunkt

Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche und gemischte Baufläche

Im Südwesten des Gewerbegebietes Viehfeld I und II östlich der K 31 liegt ein Bereich, der künftig in die gewerbliche Nutzung des Gewerbegebietes Viehfeld einbezogen werden soll. Gleichzeitig soll in der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle Wohnen zugelassen werden. Nachdem die gewerblichen Bauflächen Viehfeld I und II im wesentlichen vergeben sind, stellt dieser Bereich der ehemaligen Hofstelle bis zur K 31 eine sinnvolle Abrundung der gewerblichen Nutzung Drensteinfurts dar.

3. Sonstige Belange

Im Rahmen der Detailplanung Bebauungsplan Nr. 1.05 "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld I / 15. Änderung" und "Gewerbe- und Industriegebiet Viehfeld II / 1. Änderung und Erweiterung" werden die sonstigen zu beachtenden Belange im Detail geklärt.

Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt im Norden über eine Zufahrtsstraße mit Anbindung an die K 31.

Der Ausgleich für die weitere Flächenversiegelung und Inanspruchnahme des Freiraumes wird im Rahmen des Bebauungsplanes durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen angestrebt.

Die Versorgung kann durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Für eine außerhalb des Änderungsbereiches liegende Altablagerung wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen ohne Auswirkungen auf den vorliegenden Änderungsbereich.

Belange des Immissionsschutzes werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Drensteinfurt
Coesfeld, im Juni 1992 / Dezember 1992

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner SRL
Daruper Straße 15 · 4420 Coesfeld