

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 1980 der Stadt Warendorf

Umzonung einer gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche sowie Darstellung einer Altablagerungsfläche im Stadtbezirk Warendorf

Im Westen des Stadtbezirkes Warendorf wird zwischen dem Zurstraßenweg und der geplanten Trasse der sogenannten Nördlichen Stadtstraße eine ca. 1,78 ha große gemischte Baufläche in eine gewerbliche Baufläche umgezont. Da die Gewerbefläche direkt an die geplante Hauptverkehrsstraße herangeführt werden kann, entfällt die in der alten Fassung des FNP dargestellte Abstandsfläche zur Straße, so daß sich für die gewerbliche Baufläche eine Größe von ca. 2,08 ha ergibt.

Auf die gemischte Baufläche wird verzichtet, da das Areal zur Ansiedlung eines Gewerbebetriebes benötigt wird und eine Eindeutigkeit der Planaussagen herbeigeführt werden soll. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können dann konkrete Festsetzungen zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung getroffen werden.

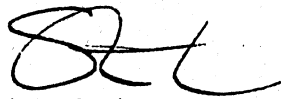
Im nördlichen Teil der dargestellten gewerblichen Baufläche sowie auch westlich hiervon befindet sich eine nachgewiesene Altlastenfläche mit einer Größe von ca. 0,65 ha. Sie stellt den südlichen Ausläufer der registrierten, in ihrem genauen Umfang jedoch noch nicht abgegrenzten Altablagerung "Zurstraßenweg" (Altlasten-Kataster des StAWA Nr. 4013/12 M) dar. In den Jahren 1960 bis 1969 wurden hier Siedlungsabfälle sowie hausmüllähnliche Gewerbeabfälle abgelagert.

Der belastete Bereich wird, soweit eindeutig abgegrenzt, gemäß § 5 Abs. 2, Ziffer 6 als Altablagerungsfläche dargestellt. Es ist beabsichtigt, die gesamte Altlastenfläche "Zurstraßenweg" in den nächsten Jahren qualitativ und quantitativ zu erfassen.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 wird als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 2.70 für das Gebiet "Münsterweg/westlich Zurstraßenweg" durchgeführt.

Warendorf, den 11.08.1992

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)