

Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs. 5 BauGB
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Bereich östlich der Wohnbebauung an der Straße Schembach und nördlich der Splieterstraße ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen bzw. beinhaltet nördlich der Splieterstraße eine Grünfläche (Grünstreifen) mit Darstellung der Art als Spielplatz/Bolzplatz.

Mit der Aufstellung (Neuaufstellung) des Bebauungsplanes Nr. 2.15 für das "Gewerbegebiet nördlich der Splieterstraße, zwischen Schembach und Am Salzgraben" ist im Bereich des ortsansässigen, großflächigen Eisenwaren Einzel- und Großhandelsbetriebes Barth die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" mit Abgrenzung nach Art der Betriebsformen vorgesehen.

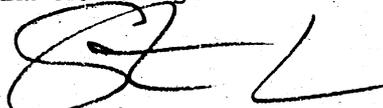
Mit Bereitstellung ausreichender öffentlicher Grünflächen im Zuge der Erschließung des Neubaugebietes "Heustraße" und aus Sicherheitsgründen in Bezug auf die stark befahrene Splieterstraße, ist die Aufgabe des vorhandenen Bolzplatzes nordwestlich des Einmündungsbereiches Reichenbacher Straße/Splieterstraße vorgesehen. Die so frei werdende Fläche soll der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes dienen, wobei längs der Splieterstraße eine mind. 5,00 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Abschirmung vorgesehen wird.

Da gemäß § 7 BauGB die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) zu entwickeln ist, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine Sonderbaufläche für "Großflächige Einzelhandelsbetriebe" bzw. die Aufgabe der Grünfläche nördlich der Splieterstraße und Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

Bei der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 2.15.

Warendorf, den 23.02.1995

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrage



(Stuke)
Städt. Oberbaurat