

**Erläuterungsbericht**

**gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur 80. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Stadt Warendorf stehen keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Noch nicht baulich genutzte jedoch rechtsverbindlich abgesicherte private gewerbliche Bauflächen können nur über Baugebote/Enteignungen nach dem BauGB verfügbar gemacht werden. Diese unverhältnismäßig starken Eingriffe in das Grundeigentum sollen nicht angewandt werden. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen auf größtenteils städtischem Grund und Boden soll Vorrang erhalten.

Der Rat der Stadt hat am 05.04.2001 hierzu die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist im Bereich Ecke Waterstroate/Wolbecker Straße eine Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Sportplatz aus. Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne auf den Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft bzw. Grünfläche mit der Nutzungszuweisung Sportplatz in eine gewerbliche Baufläche. Ferner wird eine Fläche für Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen.

Die Klärung, welche Betriebsarten nach der Abstandsliste NW angesiedelt werden können, muss der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.

Die Belange der RWE Net AG Arnsberg hinsichtlich des dargestellten Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung werden bei der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Mittelbare Auswirkungen der Planung auf den Menschen durch nachteilige Immissionen aller Art (z. B. Lärm, Schadstoffe, Gerüche etc.) die das Maß des zumutbaren überschreiten werden infolge der Gliederung der Bauflächen nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften sowie zu treffender Immissionsschutzmaßnahmen weder in noch außerhalb des Bebauungsplangebietes erwartet.

Zu erwartende Beeinträchtigungen durch die künftige Bebauung und Versiegelung sollen vermieden, minimiert bzw. ausgeglichen werden.

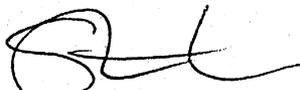
Der Ausgleich, der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll auf einer städtischen Fläche in der Gemarkung Freckenhorst (Flur 18, Teilstück aus Flurstück 110) bzw. ergänzend hierzu im künftigen Gewerbegebiet selbst durchgeführt werden.

Das Kataster des Kreises Warendorf über Altlasten/Altlastenverdachtsflächen weist in Bezug auf das Plangebiet keine Eintragungen auf. Der Stadt sind auch keine über den vorgenannten Stand hinausgehenden Kenntnisse zur Altlastenthematik bekannt.

Bei der 80. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.72 „Gewerbegebiet Waterstroate/Wolbecker Straße“.

Warendorf, 16.05.2001/02.10.2001

Im Auftrag

  
Stuke