

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB zur 85. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits seit Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt und dessen Genehmigung 1980 ist der Bereich zwischen Gänsestraße und Feidiekstraße als geplante Wohnbauflächenenerweiterung abgesichert.

Mit der Verwirklichung und baulichen Umsetzung der Baugebiete „Feidiek I“ und „östlich der Buddenbaumstraße“ ist die Wohnbauflächenbereitstellung im Ortsteil Freckenhorst derzeit erschöpft.

Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen wird der Nachfrage nach baureifen Grundstücken im Ortsteil Freckenhorst nachgekommen.

Der Rat der Stadt hat am 10.10.2002 hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.25 für das „Gebiet zwischen Gänsestraße und Feidiekstraße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und als Grünfläche.

Der symbolhafte Standort eines Kindergartens wird aufgegeben bzw. der voraussichtliche Neustandort eines Spiel- und Bolzplatzes symbolhaft neu dargestellt.

Mittelbare Auswirkung der Planung auf den Menschen durch nachteilige Immissionen aller Art (z. B. Lärm, Schadstoffe, Gerüche etc.), die das Maß des Zumutbaren überschreiten, werden durch die zu treffenden Immissionsschutzmaßnahmen und deren Festsetzung im Bebauungsplan nicht 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 im Bebauungsplangebiet selbst bzw. ergänzend hierzu auf einer noch zu benennenden Fläche außerhalb des aufzustellenden Bebauungsplanes durchgeführt werden.

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

Bei der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3.25 für das Gebiet „Zwischen Gänsestraße und Feidiekstraße“.

Warendorf, 08.04.2003

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by 't' and 'u'.

Stuke