

Erläuterungsbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf

"Zwischen Andreasstraße, Brinkstraße und Gerberstraße"

Im Bereich zwischen Andreasstraße, Brinkstraße und Gerberstraße weist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche aus.

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2.30 für das Gebiet "Zwischen Andreasstraße, Brinkstraße und Gerberstraße" sieht nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung eine Mischgebiets- und Wohnbauflächenausweisung vor. Entsprechend den Vorstellungen des Vorhaben- und Erschließungsträgers soll u.a. auf einer Teilfläche des Plangebietes ausschließlich eine Einzelhandelsnutzung mit einer maximalen Geschößfläche von 1.200 qm zulässig werden.

Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in gemischte Baufläche und Wohnbaufläche.

* Der Altstandort "ehemaliges Textilindustriegelände" wird nicht gekennzeichnet.

Eine zum Altstandort erstellte gutachterliche Stellungnahme vom 15.07.1997 der Prüftechnik IFEP GmbH Osnabrück sowie weitergehende Untersuchungsergebnisse des Umweltlabors ACB, Münster, vom 25.08.1998 von Bodenproben des Altstandortes erbrachten, daß eine Beeinträchtigung der Untersuchungsflächen aufgrund der industriellen Nutzung, der durchgeführten Abbrucharbeiten etc. nicht vorliegt.

Aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ergeben sich danach hinsichtlich der beabsichtigten Nutzungsänderungen keine Einschränkungen.

Sofern jedoch bei anstehenden Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden sollten, sind umgehend das zuständige örtliche Ordnungsamt und der Kreis Warendorf, - Amt für Umweltschutz -, zu unterrichten. *

Bei der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2.30 für das Gebiet "Zwischen Andreasstraße, Brinkstraße und Gerberstraße".

Warendorf, den 25.06.1998/07.12.1998

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Stuke)

* lt. Ratsbeschuß vom 26.10.1998