

Erläuterungsbericht

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf "Südlich der Splieterstraße"

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan weist den Bereich nördlich der Splieterstraße als gewerbliche Baufläche und den südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus.

Der Bereich nördlich der Splieterstraße unterliegt der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne Nr. 2.15 und 2.34) und ist bis auf Restflächen Am Salzgraben vollständig bebaut.

Es ist der Stadt bis dato nicht gelungen, die im Privatbesitz befindlichen unbebauten Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes soll daher die Voraussetzung schaffen, dringend benötigte Gewerbeflächen am Standort Splieterstraße zu entwickeln.

Da gemäß Baugesetzbuch (BauGB) die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Inhalt der Umstufung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche.

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

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft soll auf einer Fläche südlich der geplanten gewerblichen Baufläche am Rothenbach bzw. ergänzend hierzu im künftigen Gewerbegebiet selbst durchgeführt werden.

Das Kataster des Kreises Warendorf über Altlast-Verdachtsflächen und Altlasten enthält keine Eintragung für den Änderungsbereich. Der Stadt liegen darüber hinaus keine weiteren Erkenntnisse einer möglichen Bodenbelastung vor.

Warendorf, den 30.01.1998 / 09.11.1998

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrage


(Meyer)