

B E G R Ü N D U N G

Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 der Stadt Warendorf für das "Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee" im Stadtbezirk Warendorf

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 1.02 wurde in den Jahren 1989/90 aufgestellt, um am nördlichen Ortsrand Warendorfs im Bereich der Dr.-Rau-Allee eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, die ein Wohnen und Leben mit Pferden zuläßt, sowie den im angesprochenen Raum an der Freiherr-von-Langen-Straße angeordneten Institutionen des bundesdeutschen Reitsports Erweiterungsmöglichkeiten zu geben. Der Bebauungsplan erlangte am 02.03.1991 seine Rechtskraft.

2. Lage

Das Plangebiet der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1.02 umfaßt die Parzellen Gemarkung Warendorf, Flur 33, Nr. 303 sowie Gemarkung Velsen, Flur 513, Nr. 112 und 119 (teilweise).

3. Die Änderungsplanung

An der Freiherr-von-Langen-Straße befindet sich neben dem Sitz der "Deutschen Reiterlichen Vereinigung e.V. (FN)" der räumlich wesentlich weiter gefaßte Standort des "Deutschen Olympiade-Komitee für Reiterei e.V. (DOKR)". Für diese Institution wurden im Bebauungsplan 1.02 südlich des Ortsteinbaches Sonderbauflächen und Grünflächen für Reiterei in einem Umfang von ca. 2,8 ha zur Erweiterung ihrer Reitanlagen ausgewiesen.

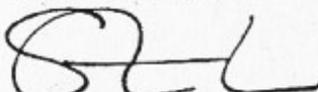
Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde vom DOKR intern ein neues Konzept der Flächennutzung entwickelt, das der seinerzeit beabsichtigten Flächenaufteilung, die die Grundlage für den Bebauungsplan bildete, nicht entspricht. Hierbei werden die Bauflächen um 2200 qm nach Norden ausgedehnt, was durch eine Rücknahme zugunsten der Grünflächen in gleichem Umfang kompensiert wird. Außerdem sollen die überbaubaren Flächen im Eingangsbereich des Standortes um 240 qm für einen Büroanbau erweitert werden.

Die genannten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 1.02. Öffentliche Belange oder private Belange Dritter werden nicht beeinträchtigt.

4. Sonstiges

Im Plangebiet liegen keine Altlasten-Verdachtsflächen vor. Der Stadt Warendorf entstehen im Zusammenhang mit der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Warendorf, den 06.08.1992
STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
Im Auftrag


(Stuke)