

Erläuterungsbericht

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Warendorf

Die Stadt Warendorf beabsichtigt, ihr Planungskonzept für einen Teilbereich der im Norden des Stadtbezirkes ausgewiesenen Bauflächen zu ändern.

In dem seit 1980 gültigen Flächennutzungsplan ist im Westen der Dr.-Rau-Allee nördlich des Firmenstandortes Elmer ein ca. 4,4 ha großes Areal als gewerbliche Baufläche sowie eine ca. 0,2 ha große Teilfläche als gemischte Baufläche vorgesehen.

Da die abwassertechnische Erschließung des Geländes mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre und die unmittelbare Nähe zu den Reitereiflächen des Deutschen Olympiateamverbandes für Reiterei (DOKR) Immissionskonflikte auslösen könnte, sollen die genannten gemischten und gewerblichen Bauflächen aufgegeben werden.

Stattdessen ist beabsichtigt, an der Dr.-Rau-Allee eine Sonderbaufläche zur Ansiedlung von Reiterhöfen einzurichten, auf denen ein Leben mit Pferden möglich ist. Die straßenabgewandten Bereiche sollen als Reitplätze zur Verfügung stehen und werden, da sie einen nicht unerheblichen Teil des Plangebietes ausmachen und einen Übergang zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen des Außenbereichs bilden, als private Grünflächen für Reiterei ausgewiesen.

Zur Erweiterung des DOKR-Geländes wird entsprechend verfahren. Eine Teilfläche im Norden der bestehenden Anlagen erhält die Ausweisung als Sonderbaufläche, während der anschließende Bereich für Spring- und Dressurplätze als Grünfläche gekennzeichnet wird.

Insgesamt ergibt sich folgende Flächenbilanz:

1. Ehemalige Flächennutzungsplanung	
Gewerbliche Bauflächen	4,4 ha
Gemischte Bauflächen	0,2 ha
Sonderbauflächen für Reiterei	<u>2,6 ha</u>
	7,2 ha
2. Geänderte Flächennutzungsplanung	
Sonderbauflächen für Reiterei	2,6 ha
Grünflächen für Reiterei	<u>4,6 ha</u>
	7,2 ha

Die 9. Änderung des FNP wird als Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1.02 für das "Sondergebiet für Reiterei westlich der Dr.-Rau-Allee" durchgeführt.

Warendorf, den 25.04.1990

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
i. A.


(Meyer)
Städt. Baudirektor