

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 1980 der Stadt Warendorf

Umzonung von Landwirtschaftsflächen in Wohnbauflächen und Grünflächen im Stadtbezirk Warendorf

1. Im Süden des Stadtbezirkes Warendorf wird zwischen Waldenburger Straße und Südring eine Landwirtschaftsfläche (1,115 ha) in eine Wohnbaufläche (1,055 ha) sowie eine Grünfläche (0,160 ha) umgezont. Hierdurch wird die am Ortsrand anzutreffende Lücke im baulichen Zusammenhang zwischen der dargestellten Gemeinbedarfsfläche "Kreisverwaltung" im Westen und der Wohnbaufläche im Osten geschlossen.

Die südliche Siedlungsgrenze wird durch die Planungsmaßnahme im vorliegenden Abschnitt des Stadtbezirks nicht ausgedehnt, um die Linienbestimmung für die Trasse der in Planung befindlichen Südumgehung Warendorf als Bundesstraße nicht zu beeinträchtigen.

2. Neben der genannten hauptsächlichen Änderung in den Darstellungen des FNP werden weitere Korrekturen und Umzonungen vorgenommen, die von untergeordneter Bedeutung sind:
 - 2.1. Im Kurvenbereich der Waldenburger Straße wird eine ca. 0,094 ha große Grünfläche als Verkehrsfläche dargestellt, weil dies den Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2.40 entspricht und die Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 2.06 übernommen werden soll, der im Parallelverfahren zur vorliegenden Änderung des FNP aufgestellt wird.
 - 2.2. Desweiteren ist am Nordrand des Änderungsbereiches im Flächennutzungsplan bisher eine ca. 80 m lange Feldhecke ausgewiesen, die vor Ort nur in einer Länge von ca. 45 m anzutreffen ist. Die Darstellung wird daher entsprechend korrigiert.
 - 2.3. Im westlichen Teil des Plangebietes verlaufen eine Hochdruck-Gasrohrleitung DN 200 sowie ein Informationskabel der Vereinigten Elektrizitätswerke Westfalen und werden im Flächennutzungsplan dargestellt.
 - 2.4. Aufgrund der kleinmaßstäblichen Planung im FNP wird die detaillierte Darstellung von Verkehrsflächen im Änderungsplan aufgegeben. Die Flächen werden in die angrenzenden Wohnbauflächen und Grünflächen einbezogen.

3. Flächenbilanz

3.1. Alte Planung:	Landwirtschaftsfläche	1,115 ha
	Grünfläche	0,094 ha
	Verkehrsfläche	0,181 ha

	Summe	1,390 ha
3.2. 13. Änderung:	Wohnbaufläche	1,055 ha
	Grünfläche	0,160 ha
	Verkehrsfläche	0,175 ha

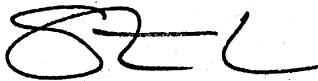
	Summe	1,390 ha

4. Wie bereits erwähnt wird die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.06 für das Gebiet "Am Düsternweg" durchgeführt.

Warendorf, den 17.03.1993, geändert am 24.06.1993

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor

Im Auftrag



(Stuke)