

ERLÄUTERUNGSBERICHT

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf

Stadtbezirk Warendorf

Umzonung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Gewerbliche Baufläche sowie eine Grünfläche

Das am Westrand des Stadtbezirkes Warendorf gelegene Gewerbegebiet "Am Hellegraben" soll durch die Einbeziehung eines ca. 0,25 ha großen, bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellten Areals erweitert werden. Hierbei ergibt sich eine Begrädigung der Abgrenzung zwischen Bauflächen und Außenbereich im Westen der Stadt.

Die Fläche war bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2.32, durch den die Anlage des Gewerbegebietes im Jahre 1973 planungsrechtlich abgesichert wurde, in das Plangebiet einbezogen und als Landwirtschaftsfläche festgesetzt worden. Es bestand seinerzeit die Befürchtung, daß das Areal bei Ausweisung als Gewerbefläche aufgrund seiner Randlage unter Umständen nicht mehr von der Stichstraße "Am Hellegraben" erschlossen werden könnte und trotz eines festgesetzten Ein- und Ausfahrverbotes Forderungen zur Anbindung an die im Süden verlaufende Bundesstraße B 64 entstehen könnten.

Da ein benachbart gelegener Kfz-Betrieb die angesprochene Fläche nun zu Erweiterungszwecken erworben hat, ist die Erschließung gesichert, so daß die genannten Bedenken nicht mehr bestehen.

Die im Flächennutzungsplan im weiteren Verlauf der B 64 am Südrand des Gewerbegebietes als Grünstreifen dargestellte Grünfläche wird in den Änderungsbereich gleichermaßen übernommen.

Bei der 14. Änderung des FNP handelt es sich um ein Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.32/ 1. Änderung und Ergänzung für das "Gewerbegebiet Am Hellegraben".

Warendorf, den 14.01.1991

Der Stadtdirektor
Im Auftrag



(Meyer)
Städt. Baudirektor