

## Erläuterungsbericht gem. § 5 Abs. 5 BauGB

zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Warendorf

### Stadtteil Warendorf

#### 1. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in Wohnbauflächen

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen soll das dringend benötigte Bauland für den Wohnungsbau geschaffen werden. Die Erweiterungsflächen stellen hinsichtlich ihres Umfangs und ihrer Grenzen eine Abschlußbebauung im Südosten der Stadt Warendorf dar, da südlich des Plangebietes durch die geplante Trasse der Umgehungsstraße und im Osten durch die Erweiterungsplanung für den Friedhof und die sich anschließenden Gewerbegebiete einer Wohnbauerweiterung Grenzen gesetzt sind.

#### 2. Umwandlung von Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen

Die Gemischten Bauflächen sollen die Bedürfnisse an gemischten Nutzungen im südlichen Teil der Stadt Warendorf abdecken, insbesondere auch im Hinblick auf den vorhandenen Friedhof und seine geplante Erweiterung.

#### 3. Umwandlung von Wohnbauflächen in Flächen für den Gemeinbedarf

Die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kirche" umfaßt die Einrichtungen eines Gemeindezentrums für die Mennoniten-Brüder-Gemeinde.

#### 4. Umwandlung von Wohnbauflächen in Grünflächen

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" stellen den Spielflächenbedarf in der nördlichen Zone des Plangebietes dar.

#### 5. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in Grünflächen

Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" stellen den Spielflächenbedarf in der südlichen Zone des Plangebietes dar.

...

6. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in "Flächen für die Wasserwirtschaft"

Die "Flächen für die Wasserwirtschaft" (Verdunstungsgraben) stellen eine Ausgleichsmaßnahme für den im Plangebiet aufzuhebenden Graben dar, der wegen der erheblichen Nachteile gegenüber der Biotoplanlage, insbesondere im Hinblick auf den Natur- und Landschaftshaushalt, an alter Stelle nicht verbleiben konnte.

7. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in Grünflächen

Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" soll als Pufferzone zwischen der geplanten Friedhofserweiterung und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet auch die "Eingangsbereichs-Funktionen" der "Versorgungsflächen" (Regenrückhaltebecken) und der geplanten "Grünflächen" (Friedhof) übernehmen.

8. Umwandlung von "Flächen für die Landwirtschaft" in "Flächen für die Versorgung"

Auf den Versorgungsflächen sollen die erforderlichen Regenrückhaltebecken eingerichtet werden, damit das Regenwasser dem Vorfluter reguliert zugeführt werden kann.

Bei der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es sich um ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 2.29 "Östlich Heustraße".

Warendorf, den 26.11.1992

Der Stadtdirektor

Im Auftrag

gez. Meyer,  
Städt. Baudirektor